

Renditeobjekt in Hallein: Wohn- und Geschäftshaus, Rohbau vor Fertigstellung



Objektnummer: 2564

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5400 Hallein
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.204,00 m²
Stellplätze:	19
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.987,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Hallein ist die Bezirkshauptstadt des Tennengaus und liegt rund 15 km südlich von Salzburg an der Salzach — verkehrsgünstig über die B159 und die Bahnstrecke Salzburg–Bischofshofen angebunden. Die Lage des Objektes wird als sehr gut mit geringer Lärmbeeinträchtigung und vollständiger Erschließung eingestuft.

Zum Verkauf steht das im Rohbau befindliche Wohn- und Geschäftshaus in 5400 Hallein — ein Neubauprojekt mit Geschäftsfläche in Erdgeschoss und Untergeschoss sowie sechs Eigentumswohnungen (TOP 2–7). Die Wohneinheit TOP 1 samt zugehörigem Gartenanteil wird vom Verkäufer selbst genutzt und ist nicht Teil dieses Angebots.

Der Käufer erwirbt das Gesamtpaket aus Geschäftsfläche, sechs Wohnungen und dem entsprechenden Grundstücksanteil.

Kaufpreis (Gesamtpaket): € 4.800.000,–

Kalkuliertes Wertpotenzial: bei Vollausschöpfung: bis rd. € 5.975.000,–

Zusätzliches Ausbaupotenzial: TOP 7 teilbar in 3 Einheiten + Stellplätze

Gesamtnutzfläche: (Geschäft + Wohnen, inkl. Anteile) rd. 1.204 m²

Bauzustand: Rohbau, Fassade weitgehend fertiggestellt

Offene Gewerke: Estrich, Bodenbelag, Elektro-/Sanitärendmontage, Außenanlagen

Restbauzeit: ab Kapitalzufluss ca. 5–6 Monate

Ein wesentlicher Pluspunkt für den Käufer: Die Geschäftsfläche in EG und UG wird nach Fertigstellung langfristig an den bisherigen, langjährig etablierten Betreiber zurück vermietet — ein gesicherter gewerblicher Mieter ab Übergabe.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbkt.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430509098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430509099011)

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap