"SCHALLMOOS - Einzigartiges Atelier/Büro mit Wohnmöglichkeit und PKW-Stellplatz nähe Bahnhof"

Ansicht - Einzigartiges Atelier/Büro mit Wohnmöglichkeit und PKW-Stellplatz nähe Bahnhof
Kauf Schallmoos Salzburg

Objektnummer: 1083

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1993
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	220,00 m²
Gesamtfläche:	220,00 m²
Bürofläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 1,25
Kaufpreis:	469.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.131,82 €
Betriebskosten:	579,25 €
Heizkosten:	244,15 €
USt.:	164,68 €

Provisionsangabe:

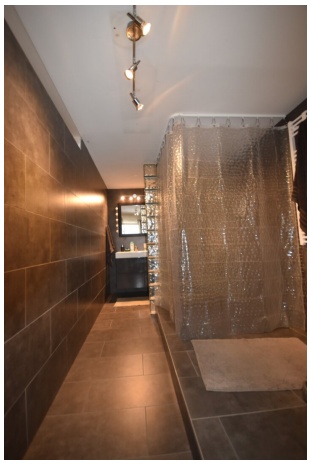
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

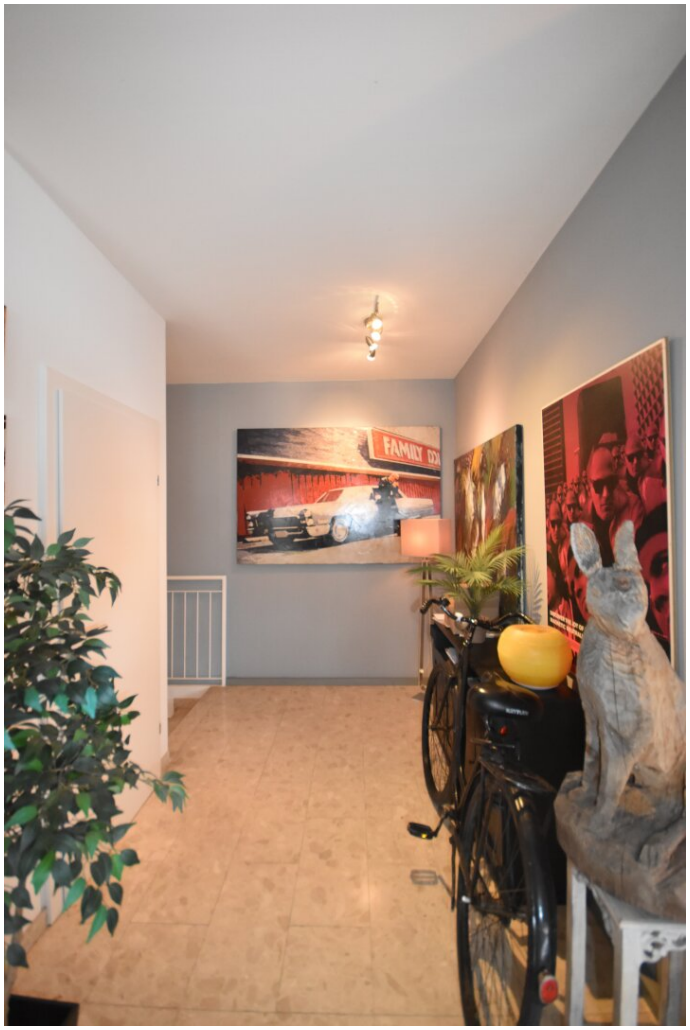
Ihr Ansprechpartner

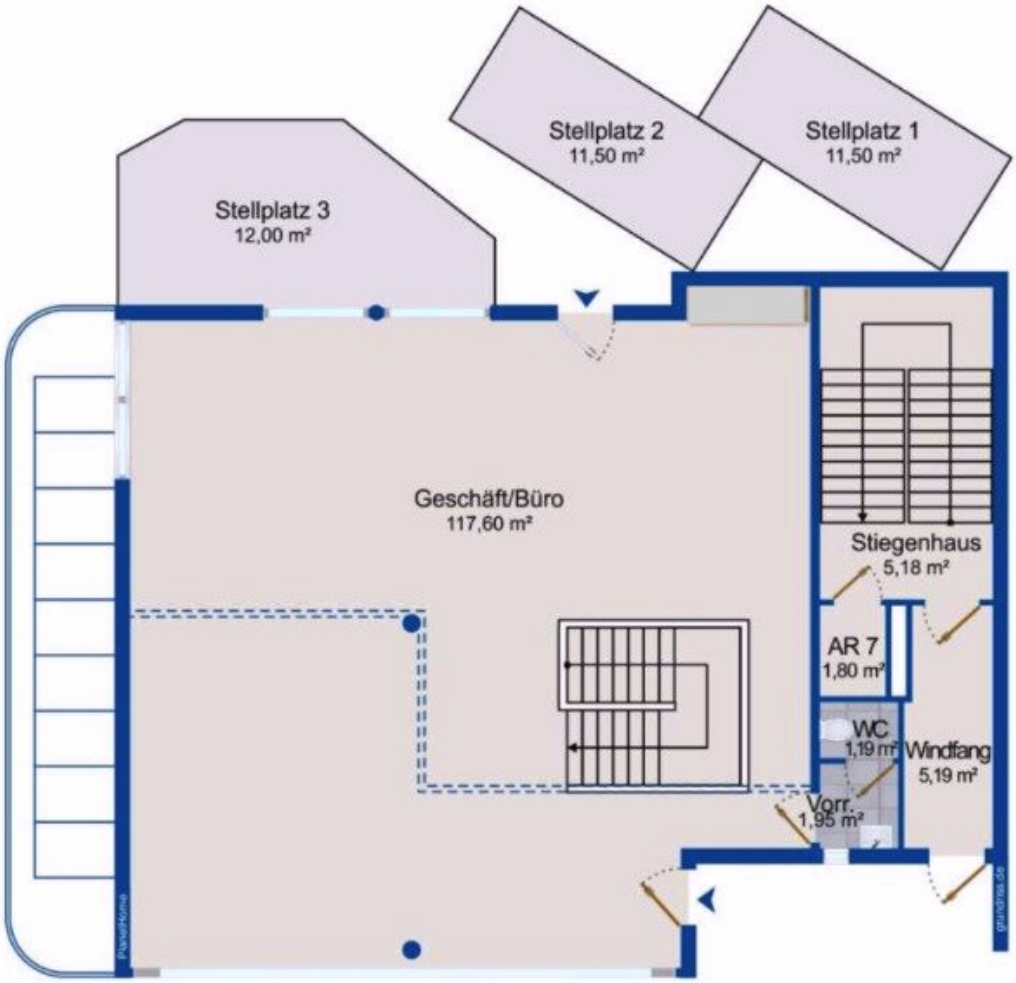
Siegfried Seidl

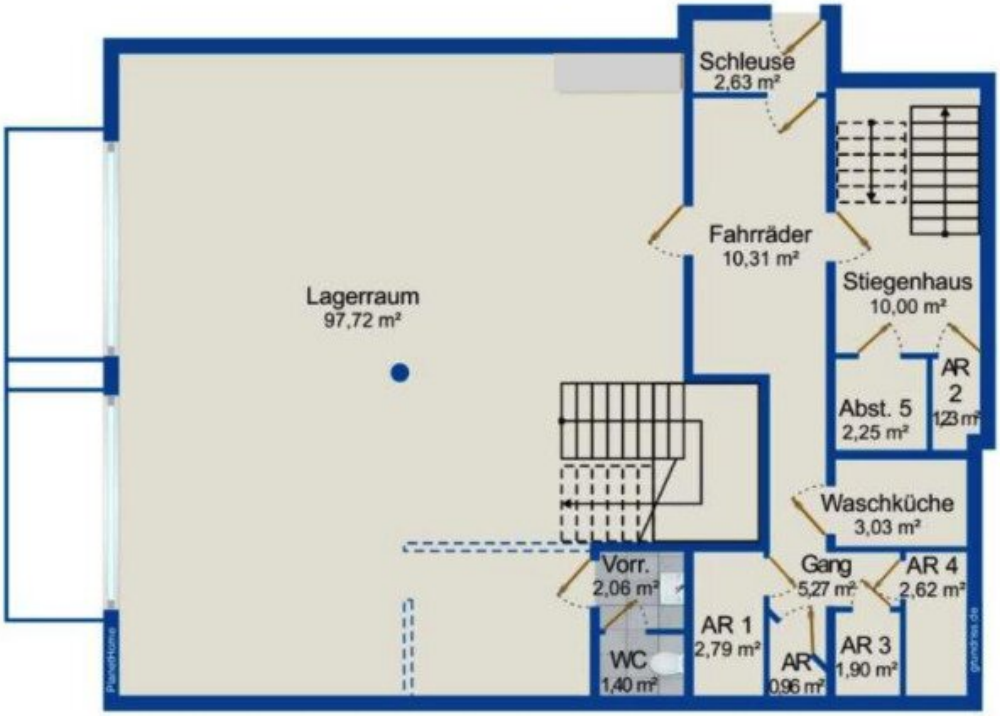
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946




FAMILY


Stellplatz 3
12,00 m²
Stellplatz 2
11,50 m²
Stellplatz 1
11,50 m²
Geschäft/Büro
117,60 m²
Stiegenhaus
5,18 m²
AR 7
1,80 m²
WC
1,19 m²
Windfang
5,19 m²
Vorr.
1,95 m²


Schleuse
2,63 m²
Fahrräder
10,31 m²
Lagerraum
97,72 m²
Stiegenhaus
10,00 m²
AR
2
1,23 m²
Abst. 5
2,25 m²
Waschküche
3,03 m²
Vorr.
2,06 m²
Gang
5,27 m²
AR 4
2,62 m²
AR 1
2,79 m²
WC
1,40 m²
AR
0,96 m²
AR 3
1,90 m²

Objektbeschreibung

In fußläufiger Nähe zum Salzburger Hauptbahnhof befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße die vielfältig gewerblich nutzbare Liegenschaft. Im Erdgeschoß mit ca. 11 lfm Schaufensterfront bietet diese gewerblich nutzbare Liegenschaft eine Nutzfläche von ca. 120,20 m2. Bestens geeignet für ein Büro, Verkaufsraum, Beratungsraum oder wie zurzeit auch als Atelier mit Wohnung.

Das Lokal hat zwei Eingänge. Einen Straßenseitigen Haupteingang und einen Hofseitigen Zugang neben drei zugehörenden PKW-Stellplätzen. Davon ist ein Stellplatz im Wohnungseigentum und zwei weitere zur alleinigen Nutzung des Eigentümers des Geschäftslokales zugeordnet. Gegenwärtig ist die Liegenschaft im Erdgeschoß durch eine leichte Trennwand geteilt.

Im hofseitigen Atelierteil befindet sich eine moderne Küche und ein WC. Das direkt vom Lokal erreichbare Untergeschoß, mit guter Belichtung über einen langen Lichtschacht, verfügt auch über ein offenes Bad mit WC und Zugang zur Tiefgarage bzw. dem Stiegenhaus. Die Gesamtnutzfläche des Untergeschoßes beträgt ca. 101,18 m2 und ist beheizbar. Beheizt werden die Räumlichkeiten zentral über einen Fernwärmeanschluss, ein aufrechter Energieausweis (HWB 66,6 kWh/m2a und fGEE 1,25) liegt vor.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap