Investment: Historisches Stadthaus mit Gewerbe- und Wohnflächen - Bewilligung für Beherbergungsbetrieb liegt vor

Außenansicht

Objektnummer: 0003002944

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
Baujahr:	ca. 1583
Wohnfläche:	572,00 m²
Nutzfläche:	730,00 m²
Gesamtfläche:	730,00 m²
Lagerfläche:	38,00 m²
Verkaufsfläche:	57,00 m²
Bürofläche:	84,00 m²
Zimmer:	22
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m²
Keller:	34,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Landerer

Objektbeschreibung

Im Stadtkern der historischen Kulturstadt Saalfelden in einer ruhigen Seitengasse erhebt sich dieses charmante Altbaugebäude mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten empor. Errichtet Ende des 16. Jahrhunderts besticht dieses markante Unikat mit eindrucksvollen Facetten, die im Zuge einer Neuentwicklung zum Vorschein gebracht werden sollten.

Bislang wurde das aktuell leer stehende Gebäude als Geschäfts- und Wohnhaus genutzt. Zwei Garagen und zwei davor gelegene Freiplätze befinden sich neben dem Eingangsbereich. Auch Lagerräume sind von außen sowie vom Gebäude innen im hinteren Teil der Liegenschaft zugänglich. Hier gelangen Sie über das imposante Entree in das Stiegenhaus, welches im Erdgeschoss eine Verkaufsfläche mit zwei großen Räumen und einen Wohn- Lagerbereich im hinteren Teil trennt. Eine Waschküche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von hier aus gelangen Sie in die beiden oberen Geschosse sowie in den Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die beiden oberen Geschosse wurden als Wohnräumlichkeiten genutzt und können mit umfangreichen Sanierungsarbeiten zu attraktiven und exklusiven Wohnungen umgestaltet werden, die urbanes und modernes Ambiente vereinen. Das erste Obergeschoss ist mit einem Balkon zum Innenhof bestückt. Von hier aus sowie auch über einen separaten Eingangsbereich von der Seitengasse wartet das aktuell bezeichnete Büro mit 3 Räumen und einem Badezimmer mit knapp 88 qm Fläche auf einen neuen Design. Über dem Dachgeschoss befindet sich ein Dachboden der mit Geschick ebenfalls in die Neugestaltung integriert werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Objekt und die Ausführungen nicht mehr dem heutigen Standard entsprechen und eine Generalsanierung unabdingbar ist, es liegen jedoch bereits eine Baugenehmigung und eine Bewilligung für einen Beherbergungsbetrieb vor.

Auf die Tätigkeit als Doppelmakler wird ausdrücklich hingewiesen.