

Büro- und Gewerbeobjekt in Wals-Siezenheim bei Salzburg



Objektnummer: 531/1794

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	844,00 m ²
Bürofläche:	844,00 m ²
Bäder:	1
WC:	5
Stellplätze:	35
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% vom Kaufpreis zzgl. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses bis 06/2057 / bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust gesetzliche MwSt. / gem. Maklerverordnung

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttlinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67
F +43 662 / 48 11 67 7



G
Grosschädl Immobilien
GmbH



G
Grosschädl Immobilien
GmbH



G
Grosschädl Immobilien
GmbH

Grosschädl Immobilien
GmbH

Ihr
**Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten ◉ Verkaufen
Bewerten ◉ Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING **ÖVI**

f **in** **QR**

Grosschädl Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Büro- und Gewerbeobjekt in Wals-Siezenheim bei Salzburg

Lage

Gewerbelage in Wals-Siezenheim:

Hervorragende Verkehrsanbindung – wenige Minuten ins Ortszentrum, zum Europark und zur A1 (Flughafen/Klessheim).

Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt.

Objektdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.283 m²
- **Nutzfläche:** ca. 844 m² (EG & OG)
- **Widmung:** Bauland / Betriebsgebiet
- **Energieeffizienz:** HWB 46 | fGEE 0,91
- **Kaufpreis:** € 2.300.000,--
- **Erweiterungsmöglichkeit**
laut Planstudie für Aufstockung um ca. 193 m² Büro + ca. 65 m² Terrasse
- Insgesamt bis zu ca. **35 PKW-Stellplätze möglich**

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: www.grosschaedl-immo.at

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap