

## Multifunktionales Gebäude in Puch-Urstein



Ansicht

**Objektnummer: 513/2879**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5412 Puch bei Hallein
<b>Nutzfläche:</b>	287,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	1.170.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.397,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

T +43 662 65 85-110

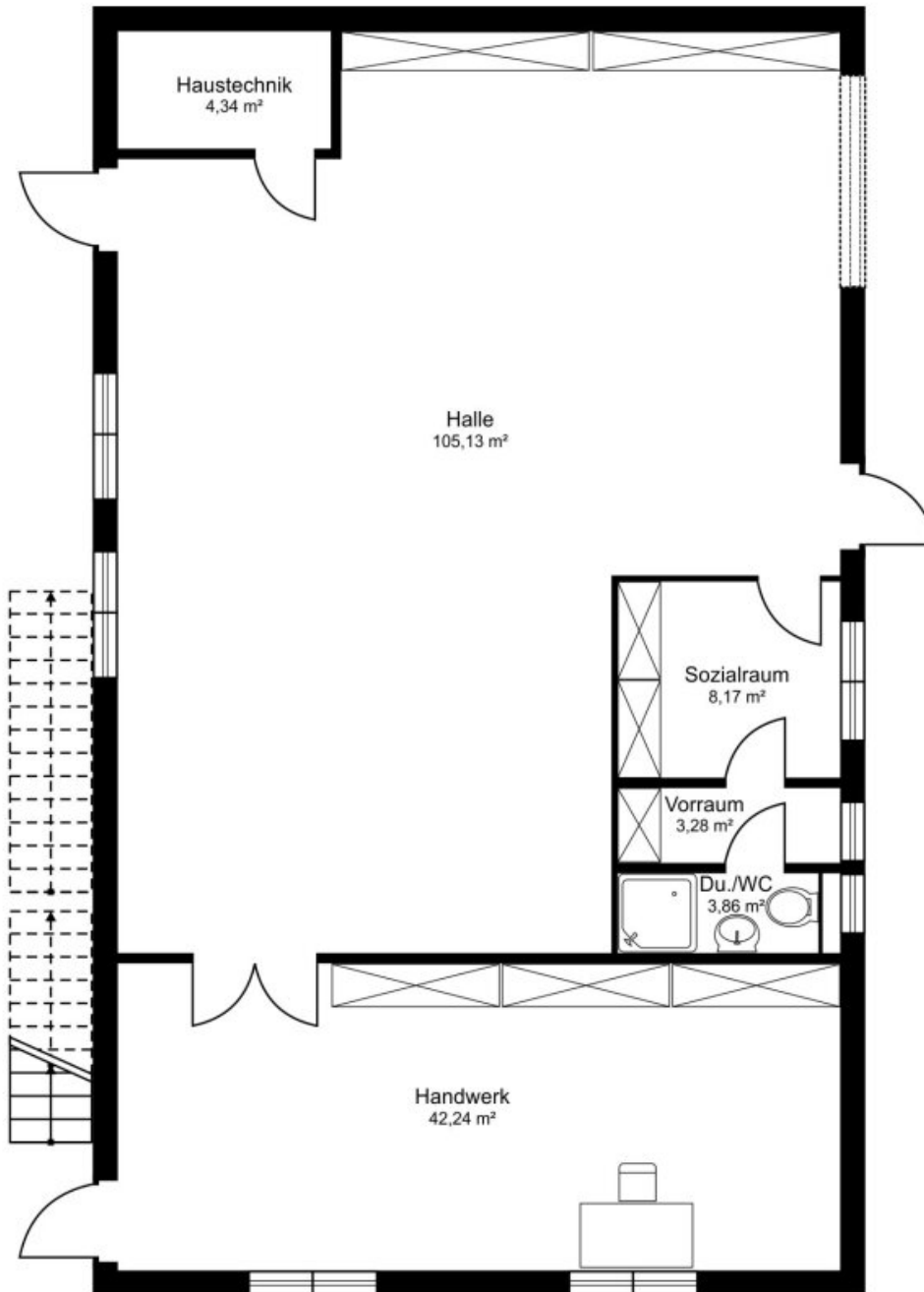
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

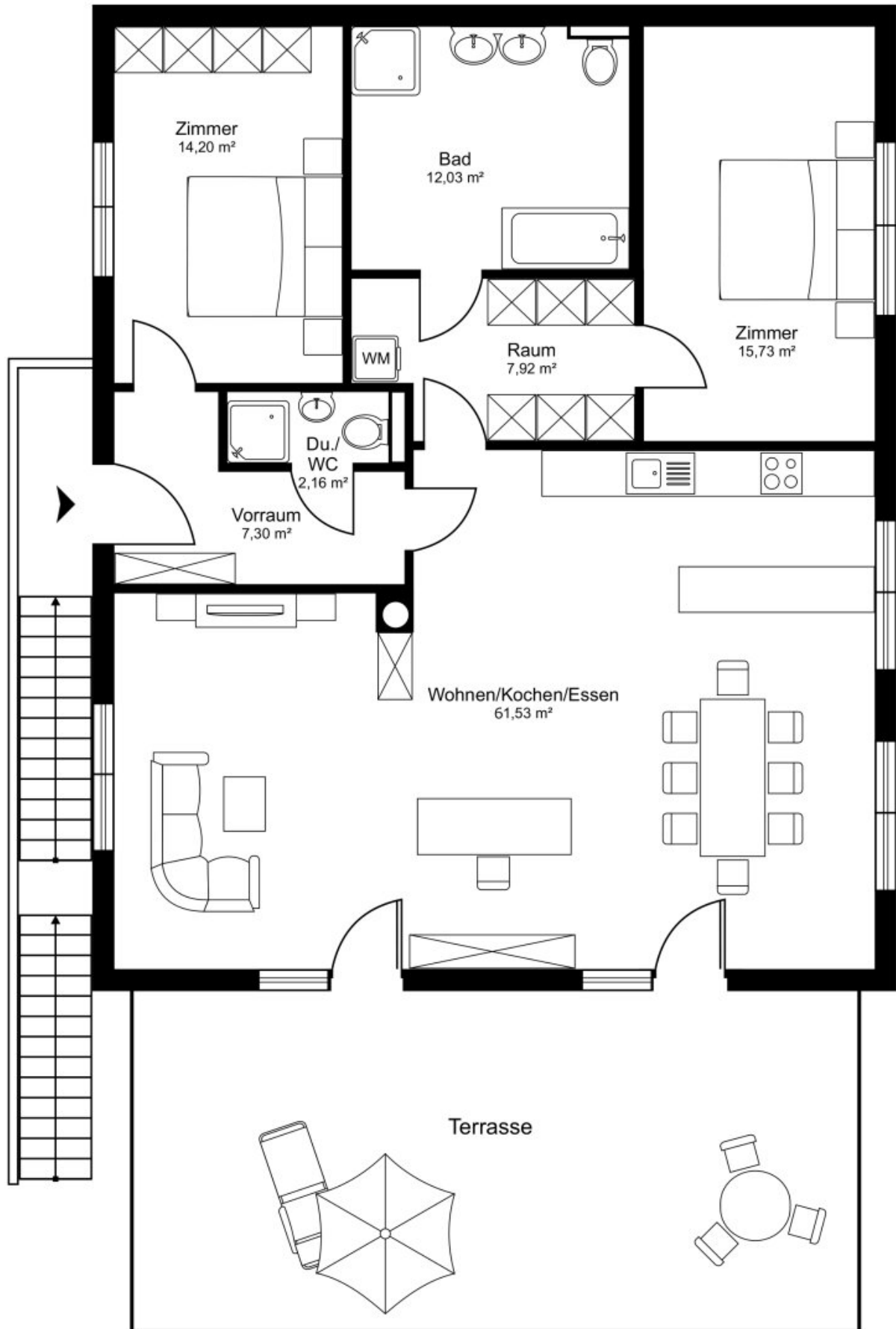






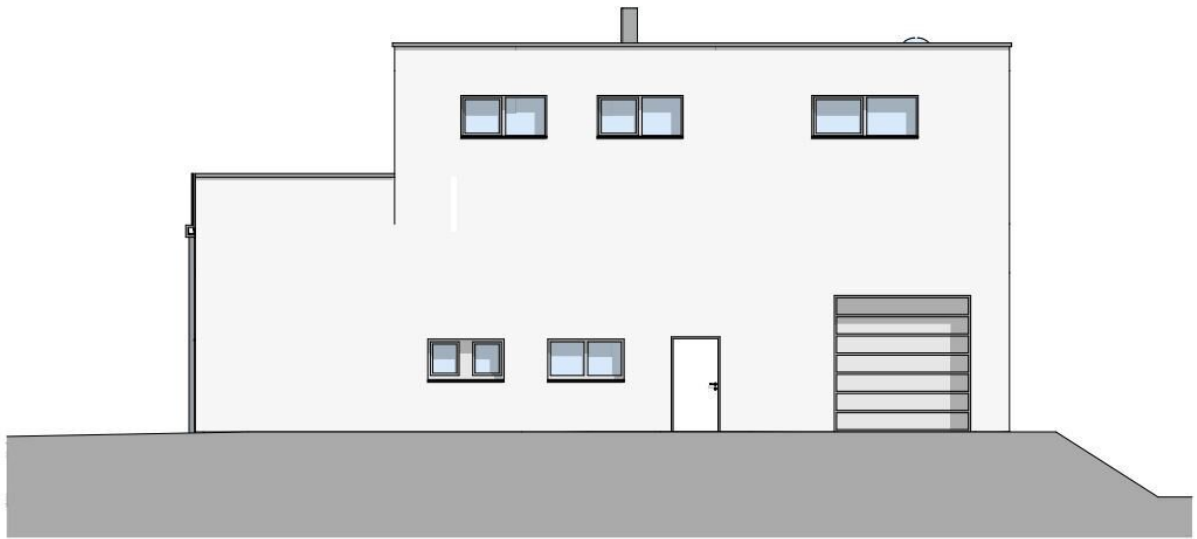




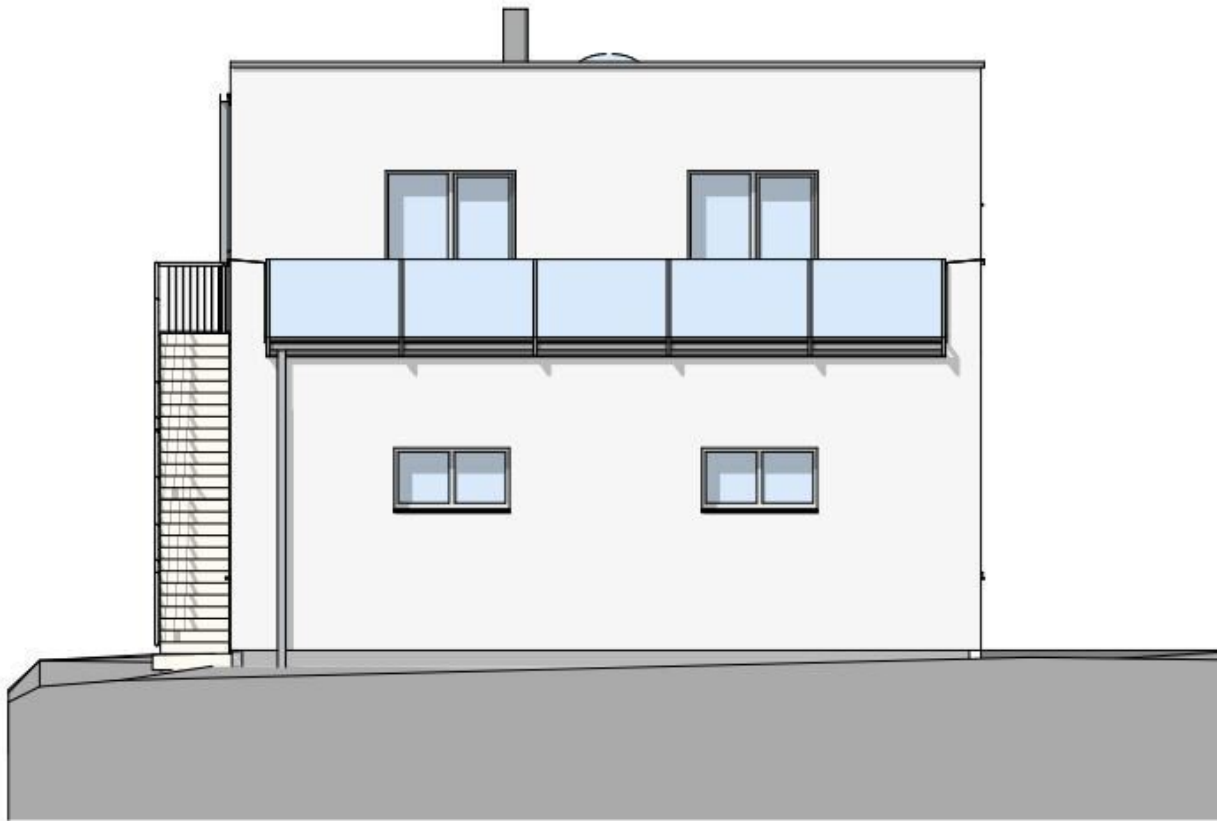




ANSICHT OST



## ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



## Objektbeschreibung

Das erst in den letzten Jahren neu entstandene Gewerbegebiet bietet eine in Salzburg einmalige perfekte Verkehrsanbindung, die Eni-Tankstelle und die gastronomischer Infrastruktur der ‚EssBar‘ sind fußläufig erreichbar.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich namhafte internationale Firmen, wie Bilfinger, Carrera-Revell, Liebherr, Scania, Mercedes-Benz, Haas & Haas, AP-Trading, das Zentrum für Visionen, usw.

Das neuwertige Gebäude wurde erst vor wenigen Jahren errichtet und bietet auf 2 Ebenen eine reine Nutzfläche von ca. 287 m<sup>2</sup> zuzüglich Terrasse. Eine Aufstockung um zwei weitere Etagen wäre möglich!

Im Erdgeschoss befindet sich der betriebliche Teil in Form einer Halle mit 4 m Raumhöhe, großem Einfahrtstor, Sozialraum, Sanitäreinheit sowie Technik-/Heizraum.

Im Obergeschoss befindet sich die über einen eigenen Zugang erschlossene hochwertige Penthouse-Wohnung mit großer südseitiger Terrasse. Sie ist für betriebliches Wohnen gewidmet und verfügt neben dem großen Wohnbereich mit offener moderner Küche über zwei Schlafräume mit Ankleide und zwei voll ausgestattete Bäder und WCs. In südlicher Richtung genießt man ein unverbaubares Gebirgspanorama, in westlicher Richtung ist das Naturschutzgebiet an der Salzach vorgelagert.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Gaszentralheizung und könnte auch auf andere Energieformen umgestellt werden.

Auf dem Grundstück bestehen 5-7 Parkplätze, nach Westen ein fast 200 m<sup>2</sup> großer uneinsehbarer Gartenteil.

Eine Übernahme der lastenfreien Liegenschaft ist binnen 3-6 Monaten nach Kaufvertragsabwicklung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.000m



**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.