

## Ehemaliger Pensionsbetrieb im Ortskern von Saalbach



**Objektnummer: 507/2688**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5753 Saalbach
<b>Heizwärmebedarf:</b>	173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,02
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Michael Schweiger**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

T +43 662 - 8696 - 1344  
F +43 662 - 8696 - 3675

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





## Objektbeschreibung

Mitten im Ortskern von Saalbach liegt die angebotene Liegenschaft in direkter Nachbarschaft zur Bernkogelbahn-Talstation. Es handelt sich um einen Pensionsbetrieb, dessen gewerbliche Betreuung vor einigen Jahren aufgegeben worden ist. In den letzten Jahren wurde das Haus zur Vermietung an Dienstnehmer der umliegenden Betriebe verwendet.

Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude wurde im Jahr 1951 ursprünglich errichtet. Ein Zu- und Aufbau erfolgte im Jahr 1971. Der Ausbau des Dachgeschoßes erfolgte im Jahr 1981. Ein nordseitiger Anbau erfolgte im Jahr 1985. Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung, ebenso die Warmwasseraufbereitung.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <8.500m  
Kindergarten <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <9.000m

#### Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.500m

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.