

# VERKAUFT!!!! "Leben und Arbeiten" - Attraktives Wohn- & Geschäftshaus in Bischofshofen



Verkauft

**Objektnummer: 1655\_2217**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5500 Bischofshofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Köck**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
**Objektbeschreibung**  
Hauptstraße 44

5600 St. Johann im Pongau

**\*\* Ups, da war ja niemand schneller! Gerne nehmen wir Sie in unsere Suchkundendatenbank auf, damit Sie in Zukunft keine Immobilienangebote mehr verpassen! \*\* "Leben & Arbeiten" -**

**Attraktives Wohn & Geschäftshaus in Bischofshofen** Dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus in Bischofshofen bietet rund 560 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive Loggia und eine herrliche Terrasse mit Blick auf das Tennengebirge und das Wetterkreuz. **Verfügung.**

Gemeine stehen ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Top-Lage Zentral gelegen und nah an Spazier- und Wanderwegen verbindet die Immobilie Natur und Infrastruktur perfekt. Hier genießen Sie die Vorzüge des Salzburger Landes – ideal für Arbeit und Freizeit. Flexibel nutzbare Geschäftsflächen Das Erdgeschoss beherbergt zwei Geschäftslokale mit separaten Eingängen. Ein Teil ist langfristig vermietet (bis 31.12.2030), der zweite Bereich bietet vielfältige Möglichkeiten – von Atelier bis Concept Store. Wohn(t)raum im Obergeschoss Der private Wohnbereich mit separatem Eingang und ca. 159 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist Ihr persönlicher Rückzugsort. Loggia und Terrasse runden das Angebot ab – ein Platz zum Wohlfühlen mit Bergpanorama. Praktische Extras Eine teilunterkellerte Fläche und zwei separate Garagen sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Gemeindeabgabe für das letzte Quartal betrug € 661,10 brutto. Preis auf Anfrage Die Bodenlehenstraße 10 ist ein echtes Allround-Talent – ideal für Investoren und Eigennutzer. Kontaktieren Sie uns für weitere Details und einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 251.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär G  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 1.67  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergie  
effizienz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!