

## Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage



Titelbild Liegenschaft

**Objektnummer: 0003002447**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5450 Werfen
<b>Baujahr:</b>	1766
<b>Nutzfläche:</b>	1.606,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.636,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Rupert Vierthaler

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226  
H +43 664 6271715

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









## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft wurde ursprünglich im Jahr 1766 errichtet und befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde Werfen. In den Jahren 1935, 1973, 1966 und 1978 wurde die Liegenschaft erweitert.

Das Gebäude ist ein Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus dem Geschäftslokal, die Produktionsstätte mit Lagerräumlichkeiten und der Eigentümerwohnung.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Ölheizung. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde Werfen. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Abwasserleitungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

Kaufpreis

€ 1.000.000.- zzgl. 20 % USt.

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.

Kaufvertragserrichtung lt. Vertragsersteller

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.