

Mehrparteienhaus mit Gewerbefläche und 4 Wohnungen



Gemischt genutztes Haus

Objektnummer: 0003002401

Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Himmelreich
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	305,00 m ²
Gesamtfläche:	447,00 m ²
Verkaufsfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	5
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	108,00 m ²
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

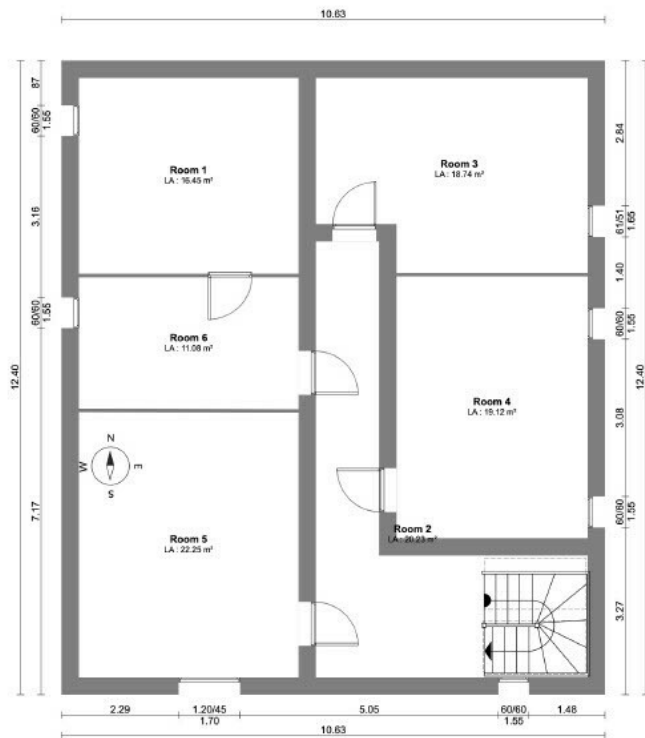
Ihr Ansprechpartner



Lukas Schubert

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen
Schwarzstraße 13-15
5020 Salzburg





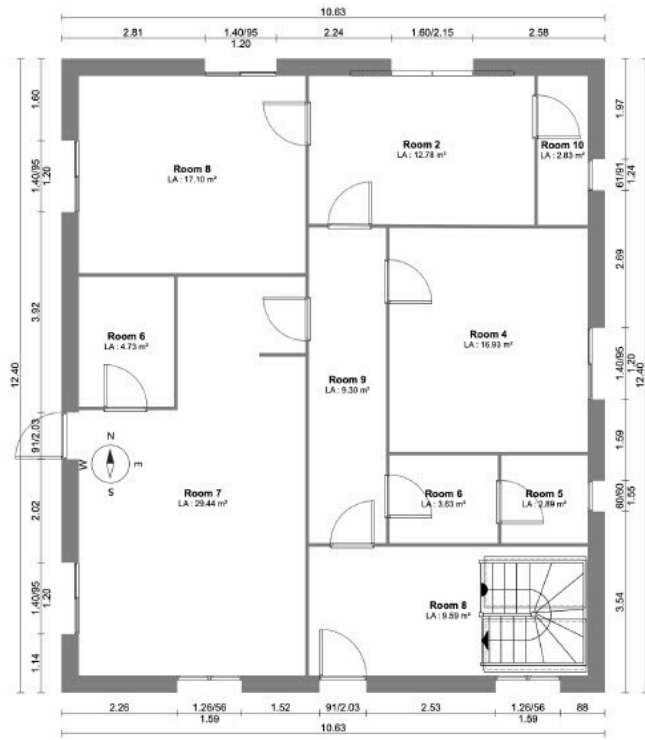
Bundesstraße 14, Himmelreich

2024-

22

Plan Basement 1

A - A4



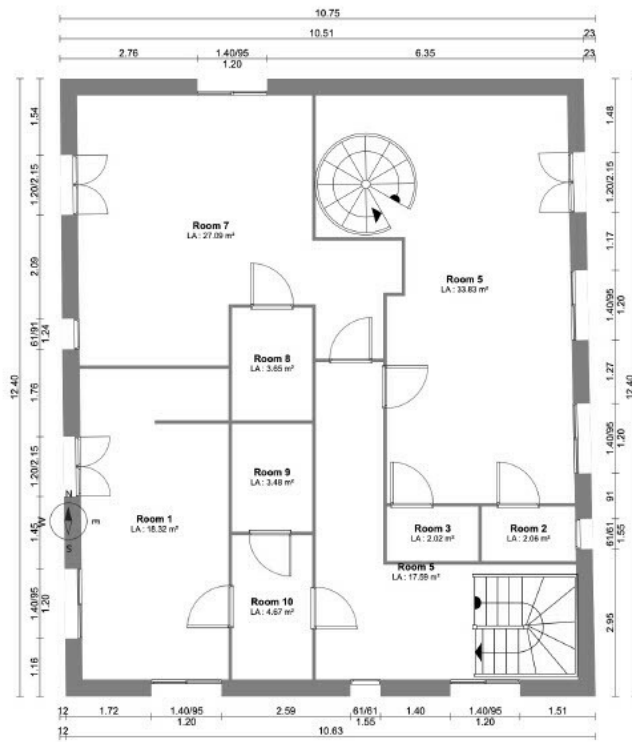
Bundesstraße 14, Himmelreich

2024-

22

Plan Ground Floor

A - A4



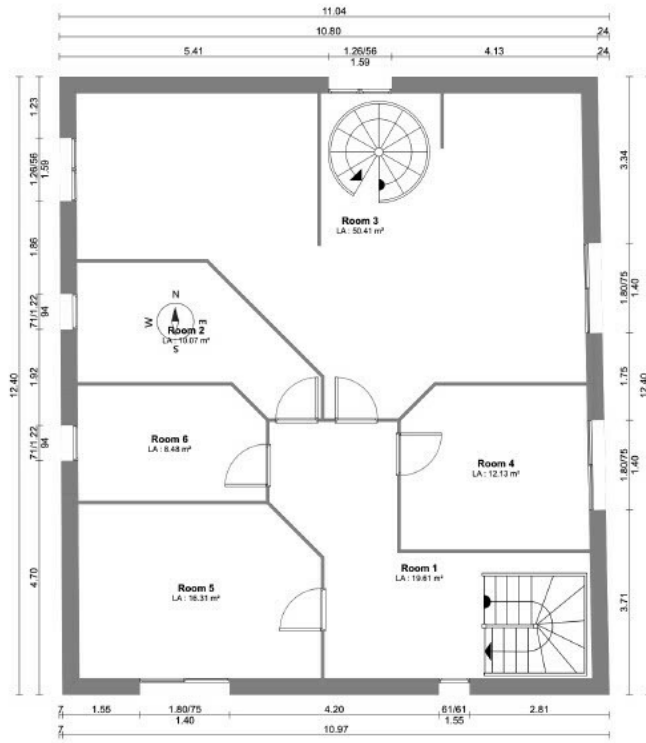
Bundesstraße 14, Himmelreich

2024-

22

Plan 1 floor

A - A4



Bundesstraße 14, Himmelreich

2024-

22

Plan 2 floor

A - A4

Objektbeschreibung

Das alleinstehende Haus bietet unzählige Möglichkeiten. Dieses beeindruckende Objekt erstreckt sich über drei großzügige oberirdische Geschosse und ist vollständig unterkellert. Die hohe Bebaubarkeit eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsperspektiven, sei es für Wohnzwecke oder gewerbliche Aktivitäten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine attraktive Gewerbeeinheit, die ideal für Ihr Unternehmen geeignet ist. Darüber hinaus erwarten Sie vier Wohnungen, deren Zustand von hervorragend bis hin zu komplett sanierungsbedürftig variiert. Diese Vielfalt an Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten macht die Immobilie besonders interessant für Investoren und Selbstnutzer gleichermaßen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Hervorragend an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden, erreichen Sie den Flughafen Salzburg in nur wenigen Minuten. Dies steigert nicht nur die Attraktivität für internationale Geschäftsbeziehungen, sondern auch für den Tourismus. Die Region Salzburg, insbesondere der Raum Wals-Himmelreich, ist bekannt für ihre wirtschaftliche Stärke und ein dynamisches Unternehmensumfeld. Hier profitieren Sie von einer erfolgreichen Infrastruktur und einer lebhaften wirtschaftlichen Dynamik.

Die Flächenwidmung ist Betriebsgebiet. Hier kann sowohl Gewerbe als auch Starterwohnungen entstehen.

Die Geschäftseinheit und eine Wohnung sind befristet vermietet. Die anderen Einheiten sind bestandsfrei.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis und unsere Tätigkeit als Doppelmakler hin.