

Daten zum Objekt Betriebs-/Gewerbeliegenschaft mit Einliegerwohnung in Saalfelden

Kategorie	Gewerbeobjekte
Adresse	
Ort	5760 Saalfelden
Region	Pinzgau
Eigentumsart	Kauf
Premium Objekt	Nein
Heizung	Wandheizkörper
Fußboden	Laminat, Fliesen
Benutzbar	425,00 m ²
Gesamt	425,00 m ²
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis gesamt	€ 1.800.000,00

BETRIEBS-/GEWERBELIEGENSCHAFT MIT EINLIEGERWOHNUNG IN SAALFELDEN

Gewerbeliegenschaft mit Einliegerwohnung in Saalfelden

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftsdomizil mit integrierter Wohnmöglichkeit. Diese Gewerbeliegenschaft bietet nicht nur großartige Geschäftsmöglichkeiten, sondern auch den Komfort einer Einliegerwohnung.

Die großzügige Liegenschaft befindet sich in einer sehr guten Lage im Ortsteil Pfaffing in Saalfelden und ist mit einem Bestandsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 425 m² bebaut und ist somit flexibel gestaltbar, um den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht zu werden.

Aufgrund der ca. 1.350 m² Baulandwidmung-Gewerbegebiet sollte eine Erweiterung der Bebauung (z.B.: Hallen etc.) nach Absprache mit der Gemeinde möglich sein.

Ob Lager, Werkstatt, Garagen, Produktionsfläche oder Verkaufsräume - im Gebäude ist Platz für kreative Ideen und unternehmerische Entfaltung.

Durch die Raumhöhe von ca. 3 Metern könnten auch im Erdgeschoss Hebebühnen für eine KFZ-Werkstätte verbaut werden, zum Vorteil befindet sich auch schon ein Ölabscheider auf der Liegenschaft. Vor der Halle befinden sich weiter ein Waschplatz sowie eine Tankstelle für betriebliche LKWs (oberirdischer Tank).

Im Obergeschoss befinden sich derzeit 2 Büros, Archiv, 3 Schlafzimmer - von diesen Räumen kommt man auf den Balkon, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie eine Küche mit Essbereich.

Die separate Einliegerwohnung mit ca. 71 m² im Dachgeschoss begeistert durch ihre sehr gute Raumaufteilung. Sie verfügt über 2 Schlafzimmer mit je einem Badezimmer, eine Wohnküche mit Einbauküche und einen gemütlichen Kachelofen sowie 1 Dachboden. Von allen Zimmern aus kommen sie auf die Terrasse oder Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich weiters noch ein Schlafzimmer mit Badezimmer - dieses gehört nicht zur Einliegerwohnung dazu.

So eine einzigartige Gelegenheit ist ideal für Unternehmer, die Arbeiten und Leben an einem Ort vereinen möchten.

Hinweis: Die Nachbarliegenschaft (Gst. Nr.: 1207/1) im Ausmaß von ca. 1.100 m² ist derzeit als Lagerplatz angemietet. Einer Verlängerung steht der Grundeigentümer positiv gegenüber.

Im Überblick:

- großzügige Gewerbefläche
- große Einliegerwohnung
- flexibel gestaltbare Räumlichkeiten
- gute Verkehrsanbindung

Wohnen und arbeiten in zentraler Lage

Saalfelden bietet eine Mischung aus urbanen Annehmlichkeiten und natürlicher Schönheit. Die Gewerbeliegenschaft in Pfaffing liegt zentral und leicht erreichbar an der Hauptstraße Richtung Maria Alm. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen und vieles mehr ist in wenigen Minuten erreichbar. Insgesamt ist Saalfelden eine attraktive Stadt, die eine gute Wohnlage für Menschen bietet, die die Natur lieben und die Vorzüge einer Kleinstadt in den Bergen schätzen.

Nähere Informationen & Besichtigungen

Für alle weiteren Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen Stefan Leitgöb unter [+43 \(0\)664 619 08 01](tel:+4306646190801) und s.leitgoeb@lwb.at sehr gerne zur Verfügung.

Selbstverständlich ist unsere Tätigkeit vorab kostenlos und vorspesenfrei. Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrages erhalten wir die tarifmäßige Vermittlungsprovision zuzüglich 20% USt. Irrtümer vorbehalten.

