

Geschäftslokal in Schallmoos - perfekte Sichtbarkeit!



Objektnummer: 536/1443

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,05 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,41 m ²
Heizwärmebedarf:	76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	162,88 €
USt.:	32,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Perfekt gelegenes, vielseitig nutzbares Geschäftslokal (ca. 81,05 m²) in einem attraktiven Altbau aus dem Jahr 1912. Das Gebäude beherbergt insgesamt 11 Wohneinheiten und 2 Geschäftsflächen und wurde 2009 teilsaniert und mit einem modernen Außenlift ausgestattet, 2012 neu parifiziert.

Besonderheiten:

- **Lage:** Ideale Lage im urbanen Stadtteil Schallmoos - perfekte Sichtbarkeit und starke Frequenz garantiert!
- **Größe:** ca. 81,05 m² + ca. 10,41 m² Kellerabteil
- **Zustand:** Sehr guter Zustand - hier kann alsbald gewirtschaftet werden
- **Optimale Infrastruktur:** Dank der zentralen Lage ist das Objekt mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erreichbar
- Stand der Rücklage per 14.11.2025: € 27.285,24

Übernahme: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.