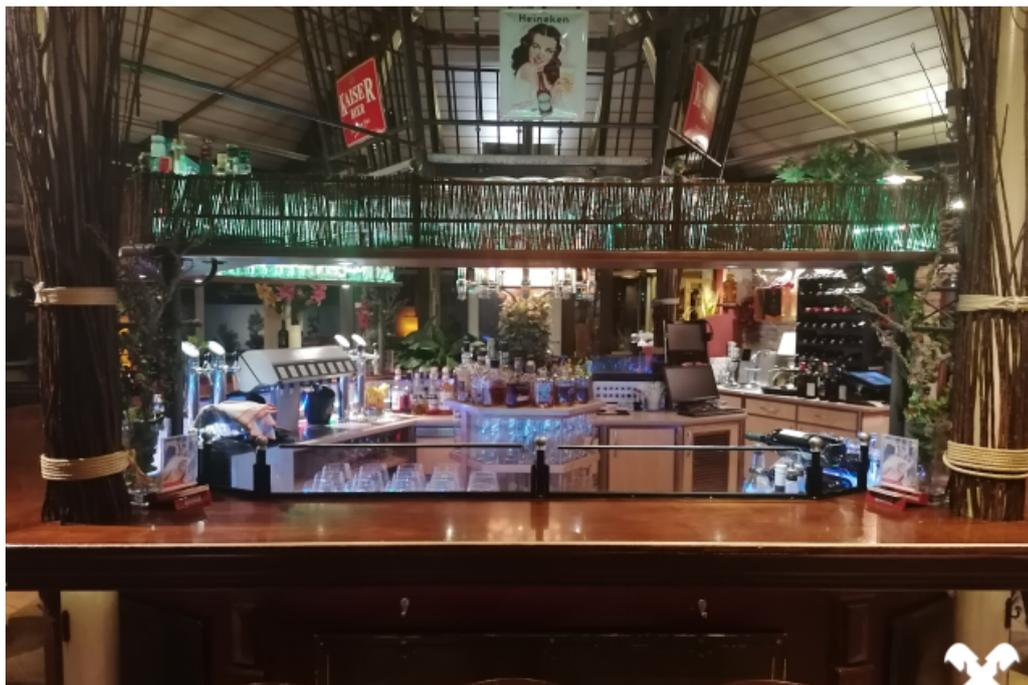




#0003001539

## Schloss Salettl im Dornröschenschlaf

5440 Golling an der Salzach



Kaufpreis: 690.000,00 €

Gesamtfläche: 217,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Jacqueline Mörtl, MBA  
Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
[jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at](mailto:jacqueline.moertl@immoraiffeisen.at)  
+43 662 8886-14229





## BESCHREIBUNG

Das Schloss Salettl mit unvergleichbarem Blick auf die Burg Golling und zum Untersberg bietet das perfekte Platzerl um Gäste kulinarisch zu verwöhnen und zu bewirten.

Das Lokal befindet sich im Obergeschoss des Gebäudes und wird aufgrund der Skelettbauweise liebevoll als Turmsalettl bezeichnet.

Die Gäste des Hauses können es sich hier im hellen und offen gestalteten Lokal bequem machen. Vor allem eignet sich das Schloss Salettl als Brunch-Spot, am Abend für Drinks mit Aussicht sowie zum gemütlichen Verweilen auf der großen und sonnigen Terrasse.

Für Stauraum gibt es im Erdgeschoss diverse Lager- und Abstellräume mit Sanitäranlagen sowie von außen begehbbare Büroräumlichkeiten, wobei die Büroräumlichkeiten derzeit vermietet sind.

Weiters steht im Untergeschoss ein separates Lager sowie eine Grünfläche zur Verfügung.

Erwecken Sie also das Schloss Salettl mit neuem Charme und lassen Sie ihren Ideen freien Lauf!

Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks ist noch nicht ausgenutzt!

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	Ca. 2005
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 217 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.11.2022
Gültig bis	21.11.2032
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	106,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,29
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Direkt am Fuße der Burg Golling befindet sich dieses schmucke Schloss Salettl. Die zentrale Lage im Tourismusort zieht Besucher an, um eine Rast einzulegen und den Ausblick zu genießen. Sehenswürdigkeiten, Wanderwege und der Bahnhof sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

### Kultur & Freizeit

< 500m: Burg Golling

< 500m: Sportzentrum Rabenstein

### Gesundheit

< 500m: Apotheke 'Zur Gemse'

### Tourismus

< 500m: Campingplatz Martina

### Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Alterserweiterte Kinderbetreuung in Kindergarten Golling

< 500m: Neue Mittelschule



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan Erdgeschoss Lokal](#)

[Grundrissplan Untergeschoss Lager](#)

[Grundrissplan Untergeschoss](#)

