



#0003002121

Stadthaus mit Potential

5550 Radstadt



Kaufpreis: 1.130.000,00 €

Nutzfläche: 630,00 m²

IHR BETREUER



Manuel Höllbacher, BSc.
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
manuel.hoellbacher@immoraiffeisen.at
+43 664 6271713





BESCHREIBUNG

Stadthaus in Radstadt mit Potenzial für ein Bauprojekt

Das hier präsentierte Stadthaus befindet sich inmitten des malerischen Radstadt und besticht durch seinen historischen Charme. Das Gebäude, vergangener Epochen, bietet nicht nur eine einzigartige Lage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für ein zukünftiges Bauprojekt. Das Stadthaus liegt zentral in Radstadt und ist von der Geschichte der Stadt durchzogen. Die Nordseite des Gebäudes grenzt an die imposante Stadtmauer, die unter Denkmalschutz steht. Die Südseite öffnet sich zu den lebhaften Straßen Radstadts. Diese zentrale Lage bietet nicht nur eine optimale Anbindung an die umliegenden Geschäfte, Restaurants und den Stadtplatz, sondern auch einen einzigartigen Blick auf das historische Stadtbild.

Denkmalschutz und Ortsbildschutz:

Die Stadtmauer auf der Nordseite des Stadthauses steht unter Denkmalschutz, was dem Gebäude eine besondere historische Bedeutung verleiht. Gleichzeitig unterliegt das gesamte Gebäude dem Ortsbildschutz, um die einheitliche und charmante Atmosphäre der Altstadt zu bewahren. Diese Schutzmaßnahmen stellen sicher, dass jede Veränderung mit Bedacht und Respekt für die historische Substanz durchgeführt wird.

Ein neu geplantes Bauprojekt für das Stadthaus liegt vor, jedoch steht die Bewilligung der Stadt noch aus. Das geplante Projekt sieht eine behutsame Modernisierung und Nutzungsänderung vor, um das historische Ambiente zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäße Anforderungen zu erfüllen. Es ist vorgesehen, die architektonischen Details des Gebäudes zu erhalten und durch zeitgemäße Elemente zu ergänzen.

Das Stadthaus in Radstadt bietet ein enormes Potenzial für Investoren, Architekten und Liebhaber historischer Immobilien. Die einzigartige Lage, gepaart mit dem geschichtsträchtigen Charme des Gebäudes, macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit. Das geplante Bauprojekt kann nicht nur zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen, sondern auch eine renditestarke Investition für die Zukunft darstellen.

Die Immobilie ist Mitglied einer Agrargemeinschaft, was zusätzliche Potenziale für landwirtschaftliche Nutzung bietet.

Ein weiteres Grundstück auf der Nordseite des Stadthauses erweitert die Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Raum für zusätzliche Entwicklungen und Parkplätze. Des Weiteren besteht auf der Nordseite ein Geh- und Fahrrecht, was die Erreichbarkeit und Nutzung des angrenzenden Grundstückes erleichtert.

Laut Gemeinde liegt die Ausnutzbarkeit des bebauten Grundstückes bei einer GRZ von ca. 0,8-0,9. Die Höhe der Bebaubarkeit richtet sich nach den Nachbargebäuden.

Sanierungsbedürftig



Grundstücksfläche:

Parzelle (.51): ca. 790 m²

Parzelle (54): ca. 507 m²

derzeitige Flächenaufstellung:

EG mit Keller ca. 310 m²

OG ca. 320 m²

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Maklerprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandschaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf unsere Doppelmaklertätigkeit und das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Eigentümer.

Finanzierung:

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Einen aktuellen Überblick finden Sie auf unserer Homepage raiffeisen-immobilien.at



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus, Gastgewerbe / Gastronomie, Gewerbe: Sonstiges, Geschäftslokal, Dachgeschosswohnung, Penthouse, Wohnung: Sonstige, Apartment- Wohnung, Büro, Praxis / Kanzlei, Gemeinschaftsbüro, Studio / Atelier
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1700

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 630 m ²
Gesamtfläche	ca. 630 m ²
Grundfläche	ca. 1.298 m ²
Kellerfläche	ca. 46 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Abbruchobjekt (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.130.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.130.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Errichtung des Kaufvertrages und Treuhandchaft: lt. Rechtsanwalts- bzw. Notartarif zzgl. Barauslagen
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Stadthaus befindet sich im Herzen von Radstadt nur wenige Schritte vom Stadtplatz entfernt. Der nahegelegene Stadtplatz ist das pulsierende Herz der Stadt und lockt Bewohner mit seinem Charme und einer Vielzahl von gemütlichen Cafés und Restaurants an. Hier können Sie das urbane Leben in vollen Zügen genießen, ohne auf die Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen. Für Familien mit Kindern bietet die Nähe zu Schulen einen entscheidenden Vorteil. Die Bildungseinrichtungen sind bequem und sicher zu Fuß erreichbar, was den Schulweg für die jüngsten Familienmitglieder äußerst komfortabel gestaltet. Ein weiteres Highlight der Lage ist die bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten. Ob Supermärkte, lokale Geschäfte oder Wochenmärkte – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Dies ermöglicht nicht nur eine entspannte Einkaufserfahrung, sondern unterstreicht auch die Alltagstauglichkeit dieser Immobilie.

Radstadt ist eine Stadtgemeinde im Salzburger Land und liegt am Fuße des Radstädter Tauern. Die umliegenden Gemeinden Altenmarkt im Pongau, Flachau und Eben im Pongau sind in ein paar Minuten mit dem Auto erreichbar. Radstadt ist nicht nur durch seinen kulturellen Aspekt bekannt, sondern auch durch die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten im Sommer und Winter. Die Skischaukel in Radstadt gehört zur Ski Amade, einem der größten Skigebiete im Land.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gesundheit

< 500m: Stadtapotheke

Gaststätten

< 500m: Gasthof Stegerbräu

< 500m: Citylounge Radstadt



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

