



#0015000600

Nachhaltiges Konzept! Geschäftshaus mit Gärtnerei, Café und Wohnungen

9473 Lavamünd



Purchase price: 840.000,00 €

Usage Area: 728,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





DESCRIPTION

Zwei Geschäfts- und Wohnhäuser eingebettet im wunderschönen Lavanttal, wo die Drau und die Lavant zusammenfließen. Die beiden Gebäude, die baulich im Obergeschoss miteinander verbunden sind, sind direkt im lieblich gestaltetem Ortskern von Lavamünd platziert und umfassen insgesamt eine Nutzfläche von 728,12 m² samt einer Grundstücksfläche von gesamt 689 m². Beide Objekte erstrecken sich über ein Erd- sowie Ober- und Dachgeschoss.

Objekt 1 (Haus 16)

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 1 Café inklusive Gastgarten mit 20 Sitzplätzen und im Obergeschoss über eine Wohnung, die sich über zwei Stockwerke erstreckt. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Objekt 2 (Haus 17)

Im zweiten Objekt befindet sich 1 Gärtnerei im Erdgeschoss und im Ober-/ und Dachgeschoss sind 2 Wohnungen mit je 95 m². Davon sind die Gärtnerei und die Wohnung im Obergeschoss derzeit vermietet. Die Wohnung im Dachgeschoss wird bis Dezember 2024 ausgebaut und ist danach ebenfalls vermietbar.

Link zum Video

<https://youtu.be/BhwwU0CY2jc>

Sonstiges

Photovoltaik Anlage 5 kW Suntrucker

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

Lage

Lavamünd verfügt über ein breit gefächertes, touristisches Angebot. Im Sommer dominiert der Radtourismus und ein Urlaub am Campingplatz. Auch Fischen, Flößern, Wandern und Klettern sind beliebte Unternehmungen vor Ort. Kulturbegeisterte sollten einen Besuch im Lorenzenberger Heimatmuseum in Betracht ziehen. Und auch im Winter wird keine Langeweile aufkommen, denn hier können Sie ausgiebige Spaziergänge in der schönen Natur genießen und für Wintersportbegeisterte ist das kleine, aber feine Skigebiet Koralpe in der Nähe.

Entfernungen

~ 17 m Bank

~ 400 m Arzt



- ~ 500 m Supermarkt, Lagerhaus
- ~ 600 m Schule
- ~ 1 km Campingplatz
- ~ 1,6 km Badensee
- ~ 10 km St. Paul im Lavanttal
- ~ 17 km Bleiburg
- ~ 29 km Völkermarkt
- ~ 62 km Klagenfurt
- ~ 96 km Graz

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900, 1970, lfd. saniert
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	4 x Open

AREAS

Usage Area	ca. 728 sqm
Base Area	689,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Terraces	1
----------	---

FEATURES

Area	Urban Area
------	------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	840.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	840.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

