



#0015000752

"Das Cafe Hochofen" - vielseitig verwendbare Immobilie in zentraler Lage in Eisentratten

9861 Eisentratten



Kaufpreis: 229.000,00 €

Nutzfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
edith.pirker@rai.immo
+43 664 627 54 50





BESCHREIBUNG

Dieses entzückende Cafe oder Bistro sucht einen neuen Eigentümer!

Der Gastro Betrieb mit kleinem Geschäft ist interessant für Eigennutzer, das Angebot richtet sich aber auch an Investoren, da die zentrale Lage in Eisentratten direkt neben der B99 für vielerlei Verwendungen gut geeignet sein kann.

Die Liegenschaft besteht aus einem großzügigen Parkplatz unmittelbar vor dem Lokal, im Gebäude findet man einen Gastraum mit Thekenbereich und Sitzplätzen, einer kleinen Küche, dem Büro mit Lager, außerdem wurde in der Corona-Zeit ein kleiner Bauernladen erweitert und etabliert.

Einige Außensitzplätze sowohl auf der Parkplatzseite als auch im kühlen Gastgarten auf der dem Lieserfluss zugewandten Seite bieten Platz für jede Menge Gäste.

Ein Lagerraum und die Sanitärräume runden das Konzept ab.

Das Objekt wurde in den 60er Jahren errichtet und ab ca. 1998 laufend erweitert. Die letzte Renovierung bzw. Erweiterung fand 2021 statt.

LAGE:

Österreich, Kärnten, Liesertal, ca 5 Autominuten von der Künstlerstadt Gmünd entfernt, direkt an der B99 der Katschbergbundesstraße, eben und im Ortszentrum, mit großem Parkplatz,

ENTFERNUNGEN:

Spittal an der Drau 22 Minuten 22 km

Salzburg 1 Stunde 46 Minuten, 134 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 33 Minuten, 228 km

München 3 Stunden 08 Minuten, 265 km

Wien 4 Stunden 02 Minuten, 328 km

Kontaktieren Sie uns gerne, wir übermitteln Ihnen detaillierte Unterlagen und organisieren gerne eine Besichtigung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 100 m ²
Grundfläche	ca. 1.126 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.07.2024
Gültig bis	23.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	441,90
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,90
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Toiletten	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	229.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	229.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Gaststätten

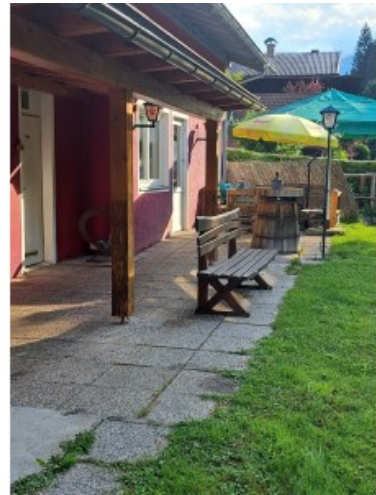
< 500m: Gasthof Post



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

