



#0015000752

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

9861 Eisentratten



Purchase price: 229.000,00 €

Usage Area: 100,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Usage Area	ca. 100 sqm
Base Area	ca. 1.126 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.07.2024
Valid until	23.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	441,90
HWB Class	 G
fGEE Value	2,90
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Toilets	2

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

Unit Buy Price	229.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	229.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten lt. Tarif
--------------------	------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

Gastronomy

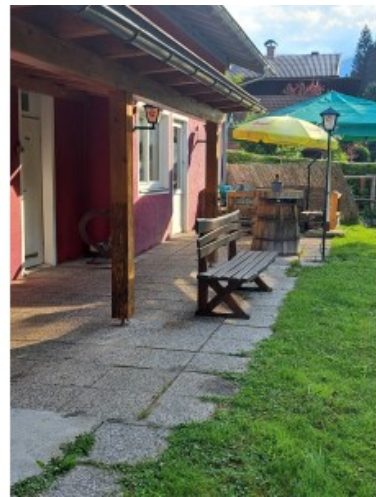
< 500m: Gasthof Post



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

