



#0015000827

## Einzigartige Stadtliegenschaft "Altdeutsche Weinstube" - Restaurant mit 4 Wohnungen

9800 Spittal an der Drau



Kaufpreis: 1.380.000,00 €

Wohnfläche: 570,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ing. Edith Pirker

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Kärnten

edith.pirker@rai.immo

+43 664 627 54 50





## BESCHREIBUNG

Die Altdeutsche Weinstube in Spittal an der Drau - ein Juwel gelangt zum Verkauf!  
Für viele ein Begriff und untrennbar mit dem Erscheinungsbild der Bezirksstadt verbunden. Das prägnante Haus zum Neuen Platz hin gewandt, die einzigartige Fassade mit der unverwechselbaren Farbe und der kunstvollen Gestaltung, sowie den großen Butzenfenstern im Erdgeschoß. Das Gebäude mit dem Türmchen und hübschen Gaupen im Dachgeschoß beherbergt schon seit Jahrzehnten das jeweils gut geführte Restaurant "Altdeutsche Weinstube" und verfügt über vier neu renovierte Wohnungen in modernem Stil in den Obergeschoßen. Diese sind alle vermietet. Auch das Restaurant wird in Kürze wieder mit neuem Betreiber seine Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Das Gebäude stammt ursprünglich aus den Jahren um 1900 und kann auf eine interessante Geschichte zurückblicken.

Die Altdeutsche Weinstube sucht einen neuen Eigentümer, der in dieses außergewöhnliche Haus investieren möchte!

### LAGE:

Österreich, Kärnten, Bezirksstadt Spittal an der Drau, wenige Autominuten vom Millstätter See entfernt, am Neuen Platz, Zentrumslage, prägnant, sichtbar, mit bester Frequenz- und Parkplatzsituation,

### ENTFERNUNGEN:

Millstätter See 5 Minuten 5,0 km

Goldeck Bergbahnen Talstation 8 Minuten 3,5 km

Villach 39 Minuten 40,5 km

Grado, obere Adria 2 Stunden 41 Minuten, 214 km

Salzburg 1 Stunden 51 Minuten, 145 km



München 3 Stunden 16 Minuten, 276 km

Fordern Sie gerne die detaillierten Unterlagen über das Gebäude, seine Geschichte und die vermieteten Einheiten bei uns an. Gerne zeigen wir Ihnen diese einzigartige Immobilie auch vor Ort. Kontaktieren Sie uns für eine Terminvereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1900
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Elektro

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 570 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	725,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 744 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	18.11.2022
Gültig bis	17.11.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	119,30
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C



---

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	1.380.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-------------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	1.380.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

---





## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Einkauf

< 500m: Optik Und Hörgeräte Nagl

< 500m: BILLA AG

< 500m: Morawa Buch Und Medien

#### Gaststätten

< 500m: Juicy Lucy

< 500m: Café Porcia

< 500m: Schloß-Cafe

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Clever-Fit Spittal

#### Gesundheit

< 500m: Hubertus-Apotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[https://youtu.be/VTK\\_Whyqmy0?si=Hln1K9J36bh8Juzn](https://youtu.be/VTK_Whyqmy0?si=Hln1K9J36bh8Juzn)

