Kontakt



Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2826/1225**
Objekt Typ:	**Gastgewerbe**
Bundesland:	**Kärnten**
Adresse:	**9821 Obervellach**
Kaufpreis:	**€ 219.000,-**
Nutzfläche:	**ca. 417,00 m²**

Beschreibung

VERKAUFT Restaurant inkl. Betreiberwohnung

Verkauft. Freistehendes Haus mit komplett eingerichtetem Restaurant und einer großen Wohnung im Obergeschoss in Frequenzlage!
Ideal als Anlage oder für einen Familienbetrieb!

Im Zentrum von Obervellach befindet sich dieses Gastronomieobjekt, welches jährlich mit soliden Umsatzzahlen aufwartet.
Geführt als Familienbetrieb mit ausreichend Sitzplätzen, komplett ausgestatteter Küche und Schankraum.
Das Restaurant wird mit sämtlichem Inventar verkauft, welches im Preis bereits inbegriffen ist.
Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet in selbigen ausreichend Stauraum.
Im ersten Obergeschoss befindet sich eine teilweise fertiggestellte Wohnung, welche gesondert vermietet bzw. zur Eigennutzung herangezogen werden kann.
Jedes Geschoss verfügt über ca. 139m² Nutzfläche.
Ein Fernwärmeanschluss liegt bereits an der Hausgrenze und ist jederzeit anschließbar.

Senden Sie uns Ihre Anfrage mit vollständiger Adresse und Telefonnummer.
Nach Zusendung der Unterlagen vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.
Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Achtung:
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Zu erwartende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz
Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen
Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis:	**€ 219.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:	**ca. 417,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 258,00 m²**

HWB:	**221.4 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**F**
FGEE:	**1.62**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Stadtzentrum, Dorfzentrum; **Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: Küche, Kamin, Anzahl Wohneinheiten 1, unterkellert, bestandsfrei



ALPINREAL
www.alpinreal.at