

Wohnhaus mit Gasthof und Nebengebäuden in Tainach



Ein interessantes Anlageprojekt für
Unternehmer im Bezirk Völkermarkt

Die Liegenschaft liegt zentral im Ortskern von Tainach im Bezirk Völkermarkt und besteht aus mehreren Gebäuden, die unterschiedlich genutzt werden. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 2161m² und ist als Bauland-Dorfgebiet gewidmet.

Es handelt sich um vier Parzellen wie folgt: Parzelle .30, .31, 374/5 und 374/6 und 374/3.

Das Grundstück .31 ist mit einem Geschäftshaus mit Nebengebäuden und Garagen sowie dem Wohnhaus bebaut.

Das Grundstück .30 ist größtenteils Zufahrtbereich sowie Teil des Nebengebäudes und Frisörladen.

Das Grundstück 374/6 ist größtenteils als Gastgarten des Gasthauses benutzt.

Das Grundstück 374/5 im hinteren Bereich wird als Parkplatz und Zufahrt benutzt.

Eine weitere Parzelle 374/3 ist mit einem Gartenhaus bebaut.

Wohnhaus:

Baujahr 1990

Das Wohnhaus ist in Erdgeschoß und Obergeschoß aufgeteilt.

Es beherbergt zur Zeit ein Büro im Erdgeschoß und im hinteren Teil Lager- und Kellerräume sowie Garagen.

Im Obergeschoß sind zwei Wohneinheiten getrennt begehbar.

Wohnfläche im OG lt. Gutachten 153 m²

Bürofläche um EG ca. 45m², restliche Fläche ist Lager und Keller

Zum Wohnhaus gehört ein Pool und eine Gartenhütte.

Das Wohnhaus ist in einem neuwertigen und gepflegten Zustand und kann in ca 12 bis 15 Monaten (Mai-Oktober 2020) übernommen werden.

Ein Holzvergaser mit Pufferspeicher ist zusätzlich zur Öl-Zentralheizung installiert.

Gasthof:

Baujahr 1972

Der Gasthof besteht aus Erdgeschoß und Obergeschoß.

Im Erdgeschoß ist die Gasstätte mit Küche und diversen Nebenräumen untergebracht. Im Obergeschoß befinden sich Gästezimmer mit Dusche und WC.

Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert. Beim Gasthof ist Sanierungsbedarf vorhanden.

Im rückwärtigen Teil des Gasthofes befindet sich der Zugang zum Heizgebäude sowie zu Abstellräumen.

Die Öl-Zentralheizungsanlage ist lt. Angabe des Verkäufers ca. 13 Jahre alt und bedient beide Objekte.

Der Gasthof ist verpachtet.

Nebengebäude: Im rückwärtigen Bereich des Gasthofes ist ein modernes Nebengebäude angebaut worden. Es besteht aus Lagerräumen im Erdgeschoß und zwei Geschäftseinheiten im 1. Obergeschoß. Beide sind zur Zeit nicht vermietet.

Die Daten und Zahlen des Exposés wurden aus dem Gutachten der Raiffeisenbank vom 11.5.2017 entnommen.

Heizwärmebedarf: Der Energieausweis ist in Arbeit.

Mieteinnahmen: Pächter Gasthof monatlich Nettomiete € 1.300,00
Ein Verkaufsraum war an einen Fleischhauer vermietet € 1.599,-- p.a.
Der Frisörladen war mit € 420,-- ursprünglich vermietet.

Kaufpreis: € 440.000,00



Ansicht Wohnhaus mit Eingang ins Büro



Pool mit Überdachung



Gartenhütte



Poolbereich



Wohn- und Essbereich im OG



Offene Küche im OG



Wohnbereich OG



Garage im EG



Garten mit Rückseite Garagen



Rückseite Wohnhaus mit Treppe in WE OG



Rückseite Gasthof mit Lagerräumen



Zubau mit Geschäftslokalen



Gasthof mit Zubau



Gasthof mit Zufahrt und Gastgarten



Gastgarten mit Buffet



Ansicht Zubau



Gaststube

Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %