

Weltklasse Bäckerei inklusive Wohnraum



Objektnummer: 5156/10288

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bamberger Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9463 Reichenfels
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	477,00 m ²
Gesamtfläche:	1.013,00 m ²
Verkaufsfläche:	228,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	950,00 m ²
Keller:	36,80 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

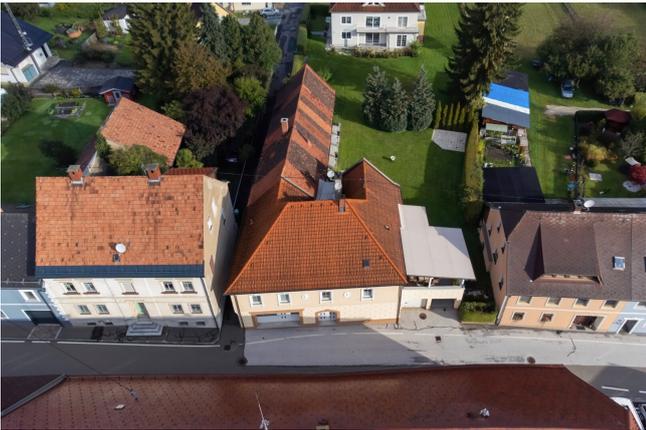
Ihr Ansprechpartner



Federico Kucher

Kompagnon Immobilien GmbH
August-v.-Jaksch-Straße 16/1
9500 Villach











Objektbeschreibung

Sie suchen schon immer eine Weltklasse Bäckerei inklusiver "high end"-Wohnung, welche beide komplett saniert wurden und sich nun in top Zustand befinden? Sie haben sie gefunden!

Diese großzügige Bäckerei besticht die zentrale Lage in Reichenfels und der hochwertig sanierten Wohnung mit Penthouse Charakter.

- **Ca. 228m²** komplett, mit neuwertigen Geräten, **ausgestattete Bäckerei inklusive Verkaufsfläche und Büro**. Die Bäckerei war noch bis vor einigen Monaten in Betrieb.
- Ca. 29m² großes, neuwertiges Silo.
- Ca. 220m² ideal aufgeteilte Wohnfläche auf einer Ebene.
- Ca. 20m² große Einliegerwohnung.
- Ca. 309m² Dachboden, laut Eigentümer besteht die Möglichkeit zum Ausbauen.
- **Alleinstellung als Bäckereibetrieb im ganzen Gemeindebereich Reichenfels**
- Helle, hohe, lichtdurchflutete Räume, die bezaubernden Charme versprühen. Hier werden Sie mit Ihrer Familie glückliche Stunden verbringen.
- Sowohl das Außengebäude, die innenliegenden Geschäftsräumlichkeiten als auch die Wohnung wurden in den letzten Jahren komplett saniert.
- Hochwertiges Badezimmer der italienischen Luxus-Modemarke VERSACE.
- Großteils der Einrichtung der Wohnung wurden vom Tischler angefertigt oder von italienischen Luxusmarken erworben.

- Das Highlight der Wohnung sind die zwei Terrassen/Balkons, welche Sie zu einem gemütlichen Abenddrink oder Grillabende mit Freunden einladen.
- Sehr schöner Garten.
- Eine neuwertige Doppelgarage bietet genügend Platz für Ihre Autos.
- Freundlichste Nachbarschaft runden dieses einmalige Angebot ab.

Ablöse für die Gerätschaft der Bäckerei, welche abgelöst werden muss: € 15000.-

Habe ich Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter [+43 664 23 33 951](tel:+436642333951) - Federico Kucher, Kompagnon Immobilien

Alle Angaben beruhen auf uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m
Post <1.250m
Geldautomat <6.250m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap