

**Schöne Frühstückspension sucht neuen Pächter -  
Pachtreduzierung für die ersten Saison !**



**Objektnummer: 7137/2585**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Pensionen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9620 Hermagor
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.600,- +BK +20% Ust

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Sovek**

ERA IMED Immobilien Lienz  
Kärntnerstraße 26  
9900 Lienz

H +43 676 7800237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum einer Frühstückspension in Kärnten

Die schöne Lage zwischen Kötschach-Mauthen und Hermagor bietet die ideale Voraussetzung für die touristische Vermietung!! Bei Sofortübernahme gibt es eine Pachtreduzierung in den ersten 3 Monaten! € 2.500.- netto

Verpachtet wird das Gebäude und die dazugehörigen Flächen zur Nutzung der Fremdenbeherbergung.

Was das kleine Schlößchen zu bieten hat:

- *EG:*
- *Eingangsbereich/ Rezeption*
- *Loungebereich, Frühstücksraum*
- *Sonnenterrasse*
- *gemütliche Gaststube mit Bar*
- *Gastküche*
- *Lager/Nebenräume*
  
- *1. und 2. OG:*
- *10 schön gestaltete Doppel bzw. Mehrbettzimmer*
- *2 Appartements*

- *ca. 30 Betten möglich*
  
- *Kellergeschoß:*
- *Wellnessbereich*
  
- *Waschküche*
  
- *Heiz- und Lagerräume*
  
- *Außenbereich:*
- *Schwimmteich*
  
- *großer Garten mit Obstbaumbestand*
  
- *Parkplätze*
  
  
- *Erneuerungen 2020 / 21*
- *Gastraum / Stüberl*
  
- *2 Zimmer im 1. Obergeschoss*
  
- *Erweiterung um 1 Zimmer im 1. Obergeschoss (Neubau)*

- *1 Zimmer, inkl. Badezimmer, im Dachgeschoss*
- *Elektrik in der Westseite inkl. dem Gastraum*
- *Stiegenhaus neu ausgemalt*
- *Fassade komplett*
- *neue Pflasterung im Eingangsbereich*
- *Gartenanlage, Beleuchtung*
- *Schwimmteichreinigung Folien und Pumpen*
  
- *-Lage:*
- *Schi- und Wandergebiet Nassfeld, größtes Schigebiet Kärntens*
- *Presseggersee*
- *Golfplatz*
- *Wanderwege und Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe*
- *Radwegenetz*

- *Infolinks:*

- <https://www.bergfex.at> › *nassfeld*

- <https://www.nassfeld.at> › *aktiv* › *see-und-badespass* › *pressegger-see*

- <https://www.kaernten.at/reiseziele/orte/hermagor-pressegger-see/>

- <https://grafendorf.info> › *gundersheim*

- *Eckdaten:*

- *Baujahr: ca. 1975 / ca. 1990*

- *Nutzfläche Gebäude ca. 1000 m<sup>2</sup>*

- *Grundstücksgröße ca. 3200 m<sup>2</sup>*

- *Letzte Sanierung/Renovierung: 2010/2021*

- *Heizung Öl, jährlich gewartet*

- *Parkfläche West ca. 15 PKW*

- *Großer Garten mit Schwimmteich*

**Für weitere Fragen oder Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns unter 0043 676 7800  
237 Fr. Sovek**

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

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**

Klinik <500m

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap