

## **Gastgewerbe in Treffen!**



**Objektnummer: 2105**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9521 Treffen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	539,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 264,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,56

## Ihr Ansprechpartner



### Thomas Preimess

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011

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

## Objektbeschreibung

Das Gasthaus hat eine Nutzfläche von ca. 539 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt auf 3. Stockwerke.

Das Erdgeschoss wurde 2004 um einen Zubau erweitert.

Weiters gibt es einen großzügigen Thekenbereich, eine Jagdstube, einen neu sanierten Gastraum und eine großzügige Küche mit Lager-, Wäsche- und Kühlräume.

Das 1. Obergeschoss besteht aus 2 Wohnungen, mit einem Vorraum, Büro, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, sowie zwei Bäder (jeweils ausgestattet mit WC, Badewanne, Dusche, Waschtisch und Bidet), Küche und Terrasse.

Das sanierungsbedürftige Dachgeschoss umfasst einen Vorraum, einen Gang, 5 Zimmer, 3 Kammern und eine Speis.

Das Angebot wird durch ein Wirtschaftsgebäude ergänzt, das früher als Stall diente und ebenfalls ausgebaut werden kann.

Ein großzügiger Gastgarten und der Parkplatz runden dieses Angebot ab.

**Treffen am Ossiacher See** ist eine Marktgemeinde mit 4601 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024) im Bezirk Villach-Land im Bundesland Kärnten.

Die Gemeinde liegt am Übergang des Gegendtals zum Villacher Becken mit Anteilen am westlichen Ufer des Ossiacher Sees, etwa 8 km nördlich von Villach.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [real@vbkt.n.at](mailto:real@vbkt.n.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Thomas Preimess,

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9230

M: [real@vbktn.at](mailto:real@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap