

## **Gastgewerbe-Traum - 256 m<sup>2</sup> mit Terrasse und Einrichtung.**



Büro - St. Peter ob Radenthein - Kaufen

**Objektnummer: 2115**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe                     |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9545 Radenthein                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 166,51 m <sup>2</sup>           |
| <b>Lagerfläche:</b>                  | 11,25 m <sup>2</sup>            |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 155,26 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                               |
| <b>WC:</b>                           | 2                               |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 5                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,09                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 225.000,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 300,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

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







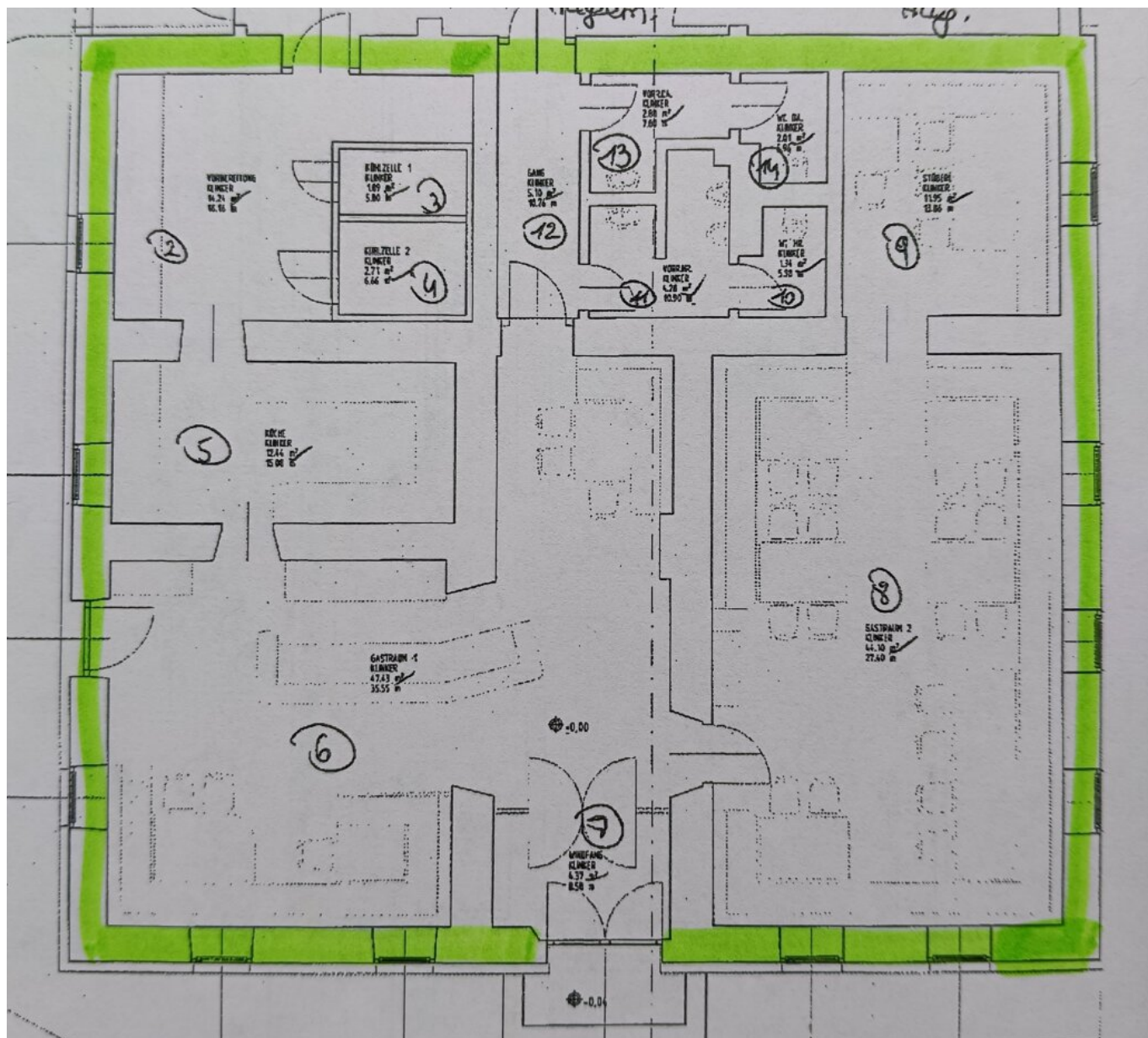












Gerdhaus:  $155,86 \text{ m}^2 + \text{Heinlager } 11,25 = 166,51$

## Objektbeschreibung

**Hier bietet sich die Möglichkeit, ein Objekt zu erwerben, das die Selbstständigkeit als Gastronom mit einer lukrativen Einnahme vereint.** Das im EG befindliche Gastlokal wurde im Jahr 1995 renoviert. Der Gasthof verfügt über 40 Sitzplätze im Restaurant und Garten sowie über 15 Sitzplätze und 20 Stehplätze im Thekenbereich.

**Objektvideo:** <https://youtu.be/K8NpCYTHEgo>

**Beleben Sie die Gegend wieder mit gutem Essen, Getränken und Musik. Die Einheimischen und Touristen freuen sich auf.**

**Sanierungen des Gebäudes:** 1995 wurde das Dach erneuert. Eine Fassadendämmung wurde ca. 2011 angebracht. Die Stromleitungen und Sanitärinstallationen sowie die Fenster wurden ebenso erneuert.

**Kein Zweitwohnsitz möglich.**

**Es stehen momentan 7 Wohnungen** und 1 Gaststätte zum Kauf zur Verfügung.

Die Größe der Wohnungen, welche sich im 1. OG. , 2. OG und im DG befinden, erstreckt sich von ca. 42 m<sup>2</sup> bis ca. 80,85 m<sup>2</sup>.

Die Lage in Radenthein in Kärnten ist ideal, um sich in der Natur zu entspannen und die atemberaubende Aussicht zu genießen. Es ist auch eine tolle Gelegenheit, ein Zuhause zu haben, in dem Sie sich wohl fühlen und das Sie mit Ihren Lieben teilen können.

**Radenthein** liegt im Gegendtal nordöstlich des Millstätter Sees am Fuße der Nockberge. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Sportstätten und vielen Einkaufsmöglichkeiten.

**In wenigen Minuten erreicht man Bad Kleinkirchheim** und kann dort Winter wie Sommer die Naturschönheiten genießen. Wanderspaß, Skipisten soweit das Auge reicht, Thermengenuß pur - dieser wunderbare Ort lässt keine Wünsche offen. Auch das Juwel dieser schönen Region - der Millstätter See - ist in nur 15 Autominuten zu erreichen. Eingebettet in die wunderbare Bergwelt, glasklar mit Trinkwasserqualität - so zeigt er sich im Jahresverlauf von seinen verschiedenen schönsten Seiten.

**Im Herzen Oberkärntens** gelegen, bietet Spittal an der Drau eine gelungene Symbiose aus Tradition und Moderne: kulturelles Bewusstsein und geschichtsträchtige Spuren erwarten den Besucher hier ebenso wie pulsierendes Leben in den zahlreichen Geschäften und modernen Einkaufszentren, in den vielen Cafés und Restaurants, die mit ihren Sonnenterrassen zum Gustieren und Verweilen einladen. Einen Hauch südländischer Gelassenheit verspürt man,

wenn man durch die bezaubernde Altstadt und den Stadtpark, vorbei am Schloss Porcia - dem Wahrzeichen der Stadt - schlendert. Mit seinem einzigartigen, dreigeschossigen Arkadenhof zählt das Schloss zu den schönsten Renaissancebauten nördlich der Alpen. Spittal/Drau, die Gemeinden sowie die Bergwelt rund um den Millstätter See sind auf jeden Fall einen Besuch wert.

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**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 [nicole.fritz@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten GmbH, Nicole Fritz

M: +43 (0)660/14 14 200

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

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

M: [nicole.fritz@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap