Wohn- Gewerbeobjekt im Zentrum von Stainach mit Gastgarten



Objektnummer: 11061

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8950 Stainach
Baujahr:	1965
Balkone:	3
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73
F +43 3612 25081

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

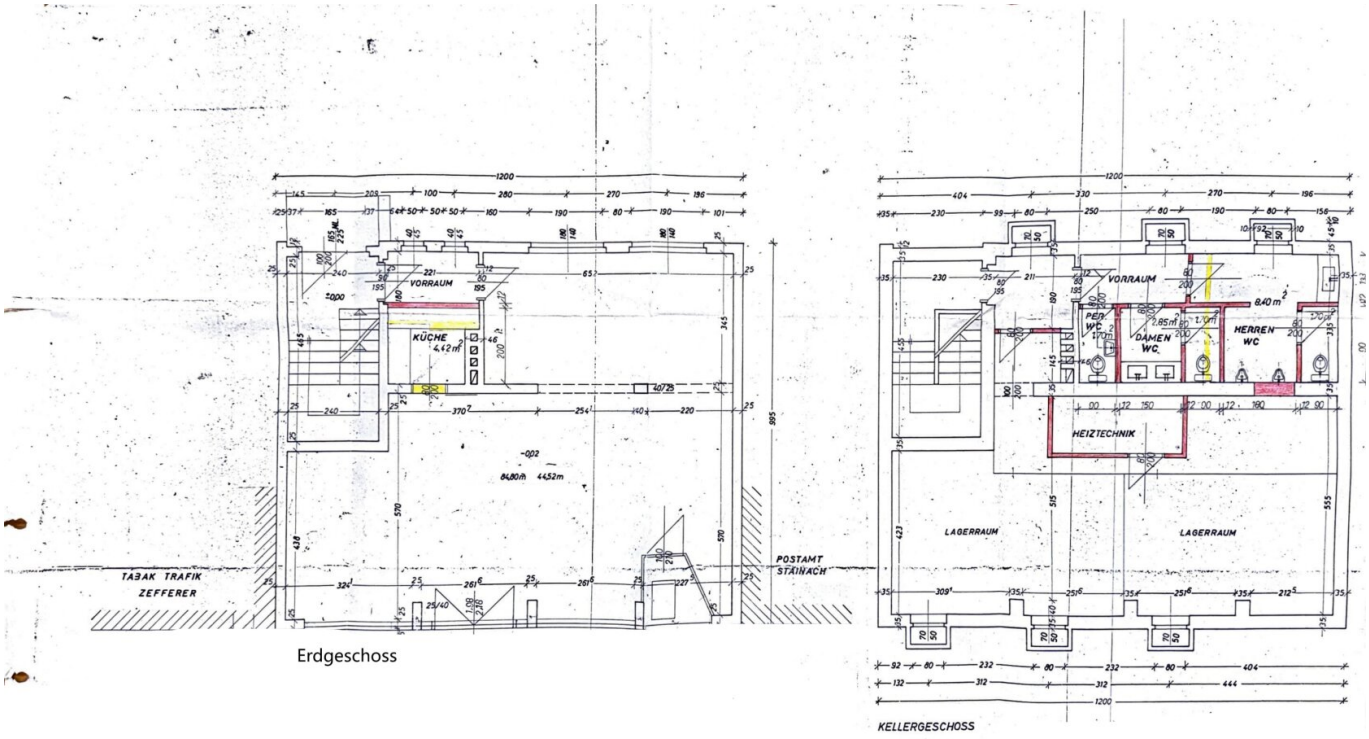





Kaffeehaus

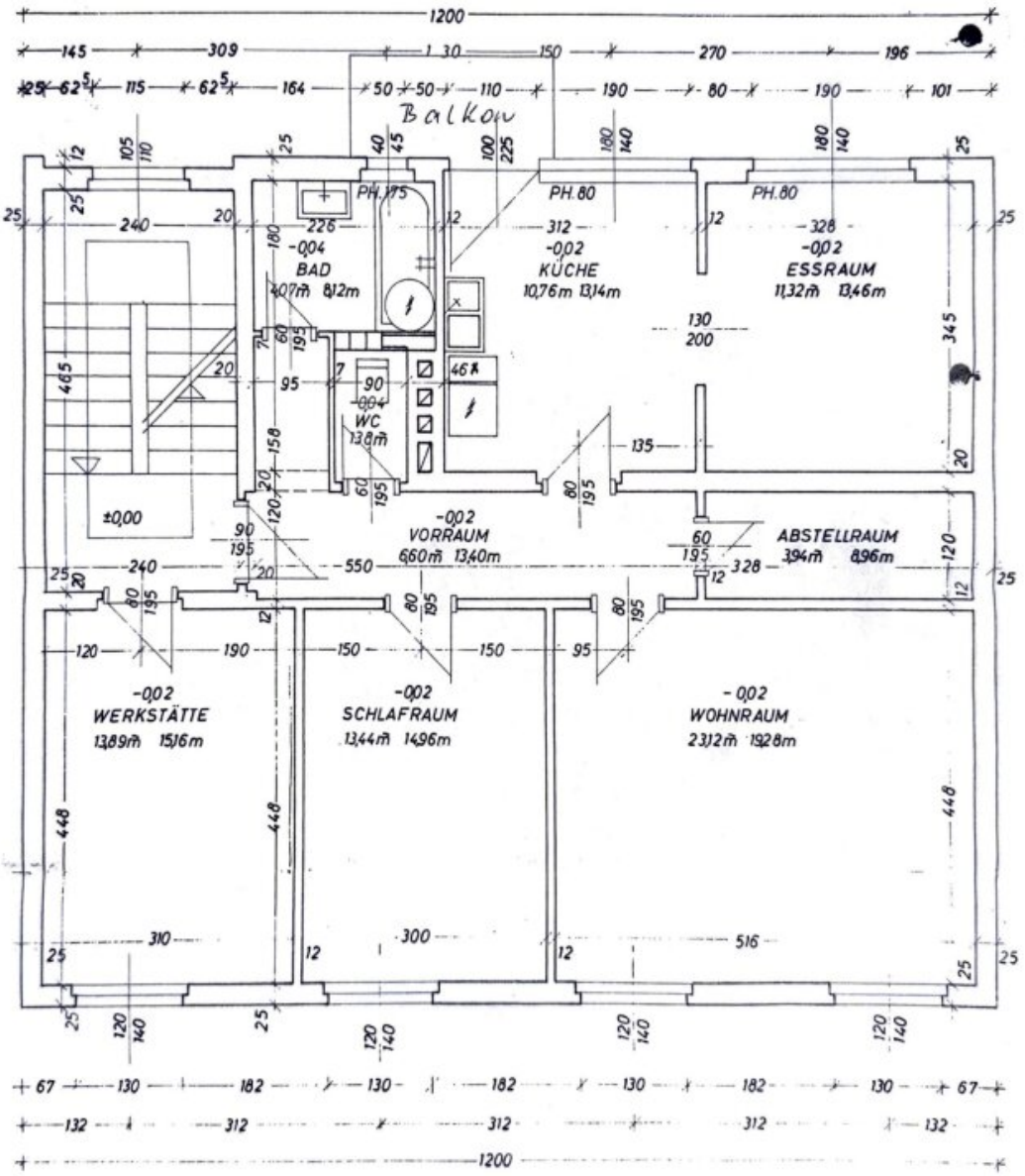

Kaffeehaus
TRAFIK


Kaffeehaus

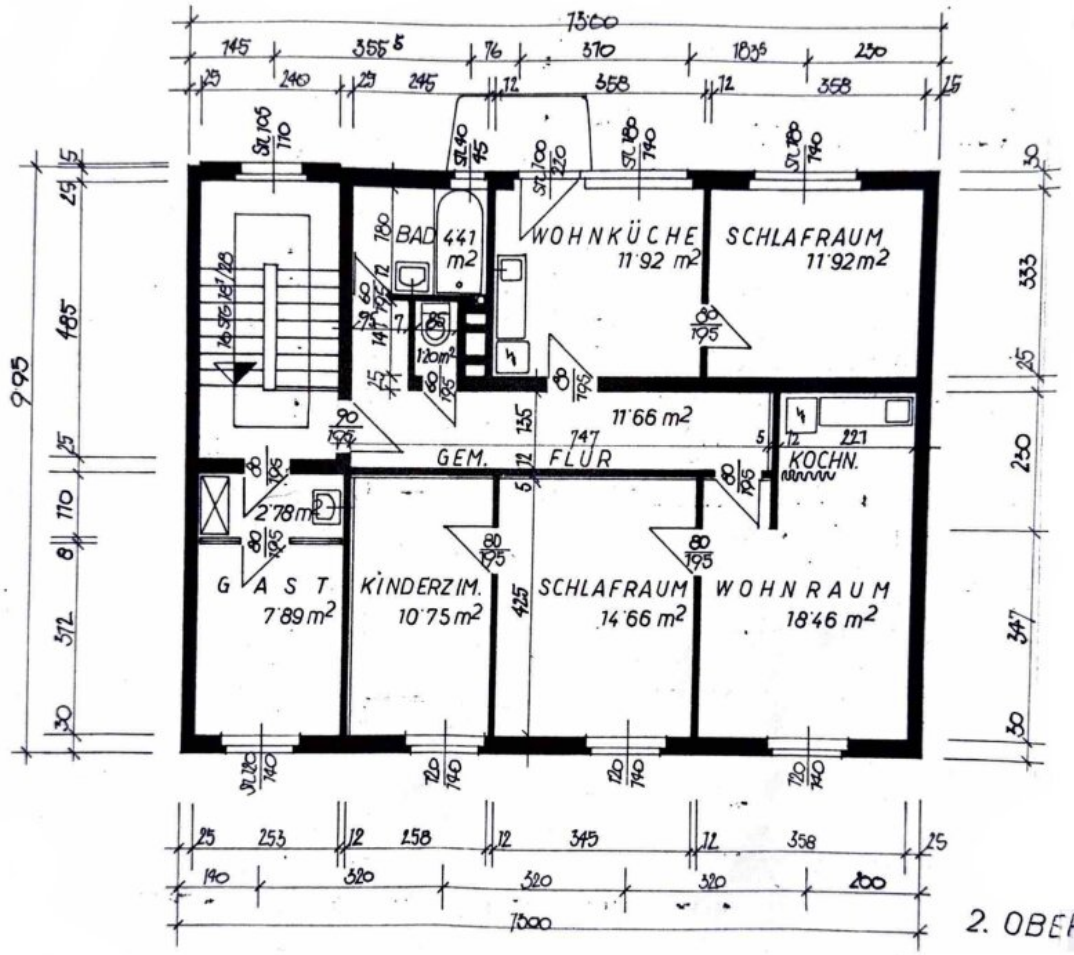


Erdgeschoss

KELLERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Im Herzen von Stainach, direkt am Hauptplatz, bietet sich diese interessante Wohn- und Gewerbeimmobilie mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladendes Café mit einer Nutzfläche von ca. 95 m². Es verfügt über eine Bar sowie eine kleine, funktional ausgestattete Küche. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles und freundliches Ambiente. Die Fenster im Erdgeschoss wurden zuletzt in den Jahren 2020 und 2024 erneuert.

In den oberen Etagen befinden sich zwei gut vermietete Wohnungen mit jeweils ca. 95 m² Wohn-/Nutzfläche, jeweils mit westseitige Balkone. Die Wohnung im 2. Obergeschoss bietet zusätzlich einen ostseitig ausgerichteten Balkon.

Das Kellergeschoss umfasst Gäste-WCs, ein Personal-WC, Kühlräume sowie eine Schankanlage. Eine Gas-Zentralheizung, installiert im Jahr 2021, rundet die technische Ausstattung ab.

Vier private Parkplätze auf der Westseite des Gebäudes sowie zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Ein Gastgarten ist vorhanden und wird von der Gemeinde gepachtet.

Eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Betreiber – profitieren Sie von einer zentralen Lage und bestehenden Mieteinnahmen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap