

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
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

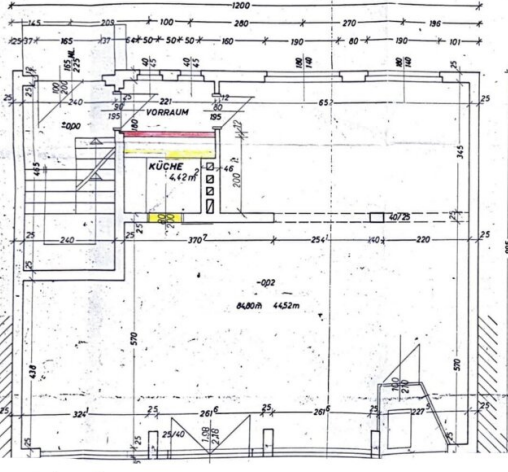
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

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

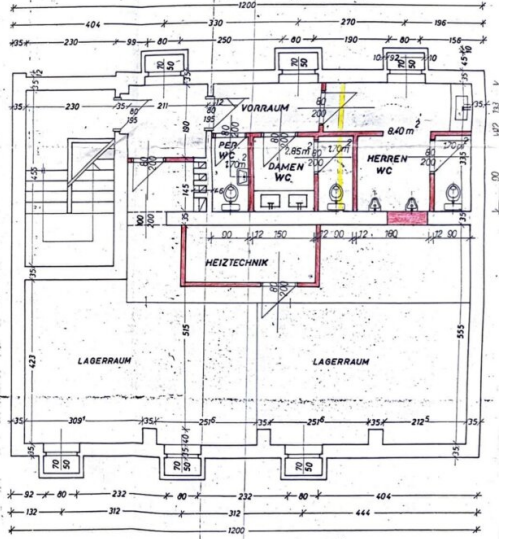
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



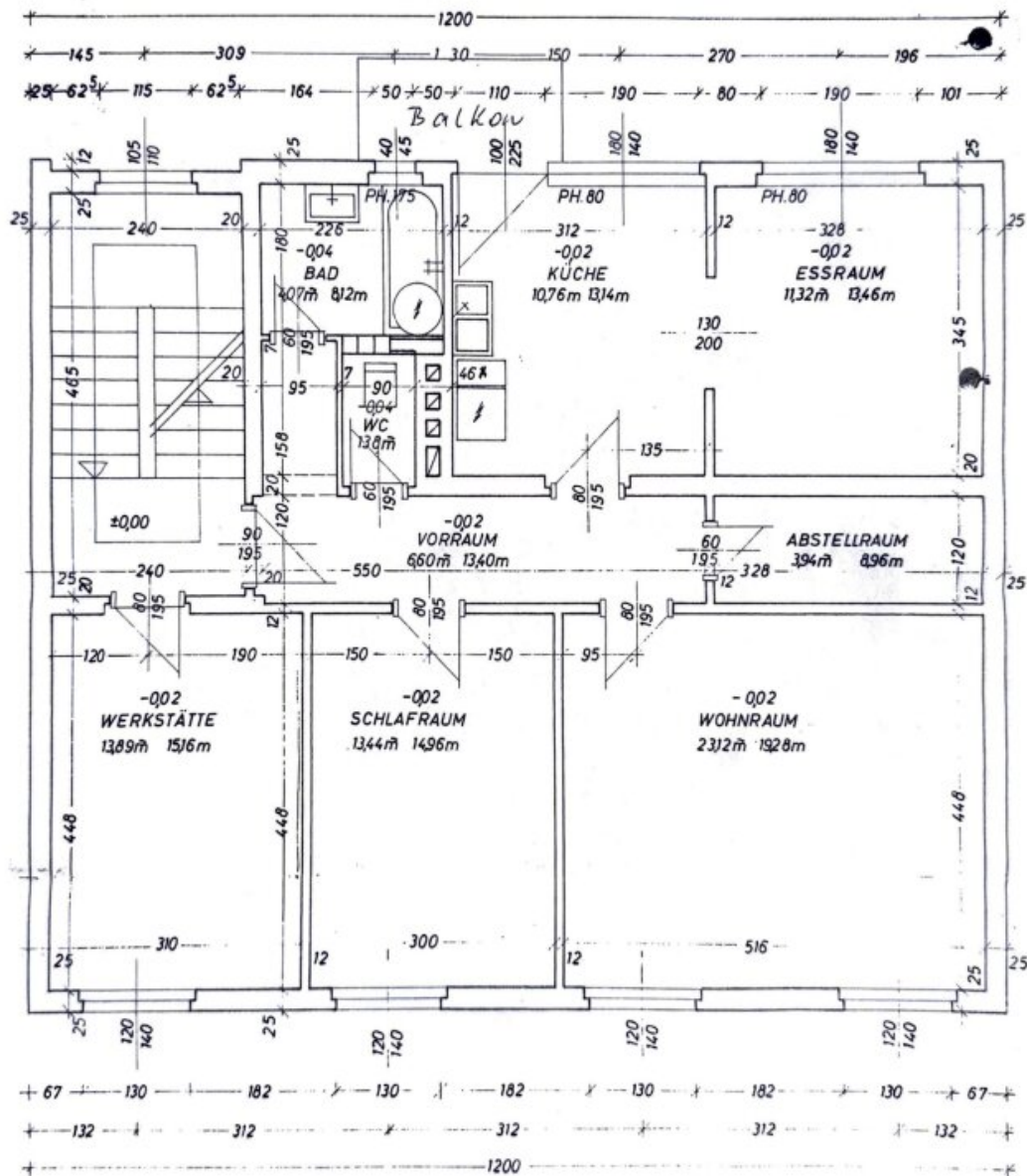




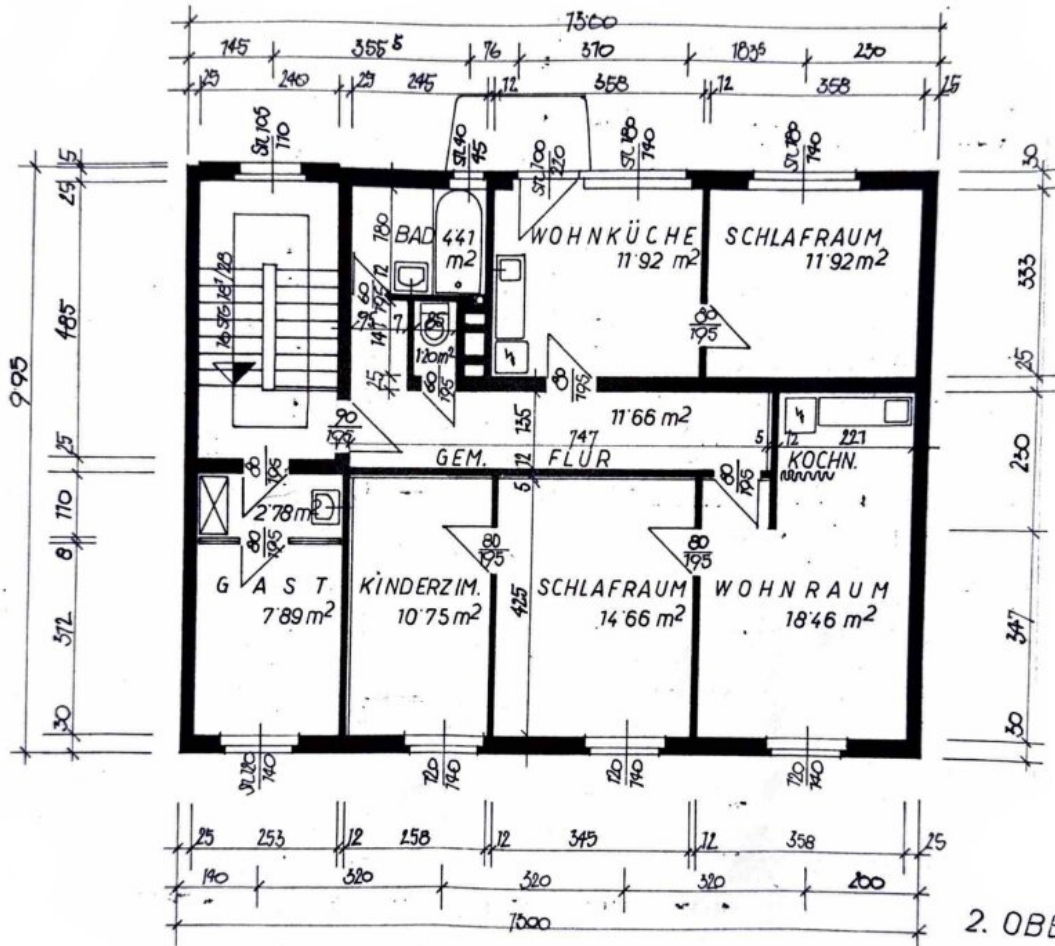
Erdgeschoss



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!

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