Villa / Mehrfamilienhaus / B&B - ideale Voraussetzungen zur Projektierung - Hermagor Nassfeld Presseggersee



Objektnummer: 7137/3892

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9620 Hermagor-Pressegger See
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.000,00 m²
Gesamtfläche:	1.000,00 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	15

Ihr Ansprechpartner

Natascha Sovek

ERA IMED Immobilien Lienz
Kärnterstraße 26
9900 Lienz

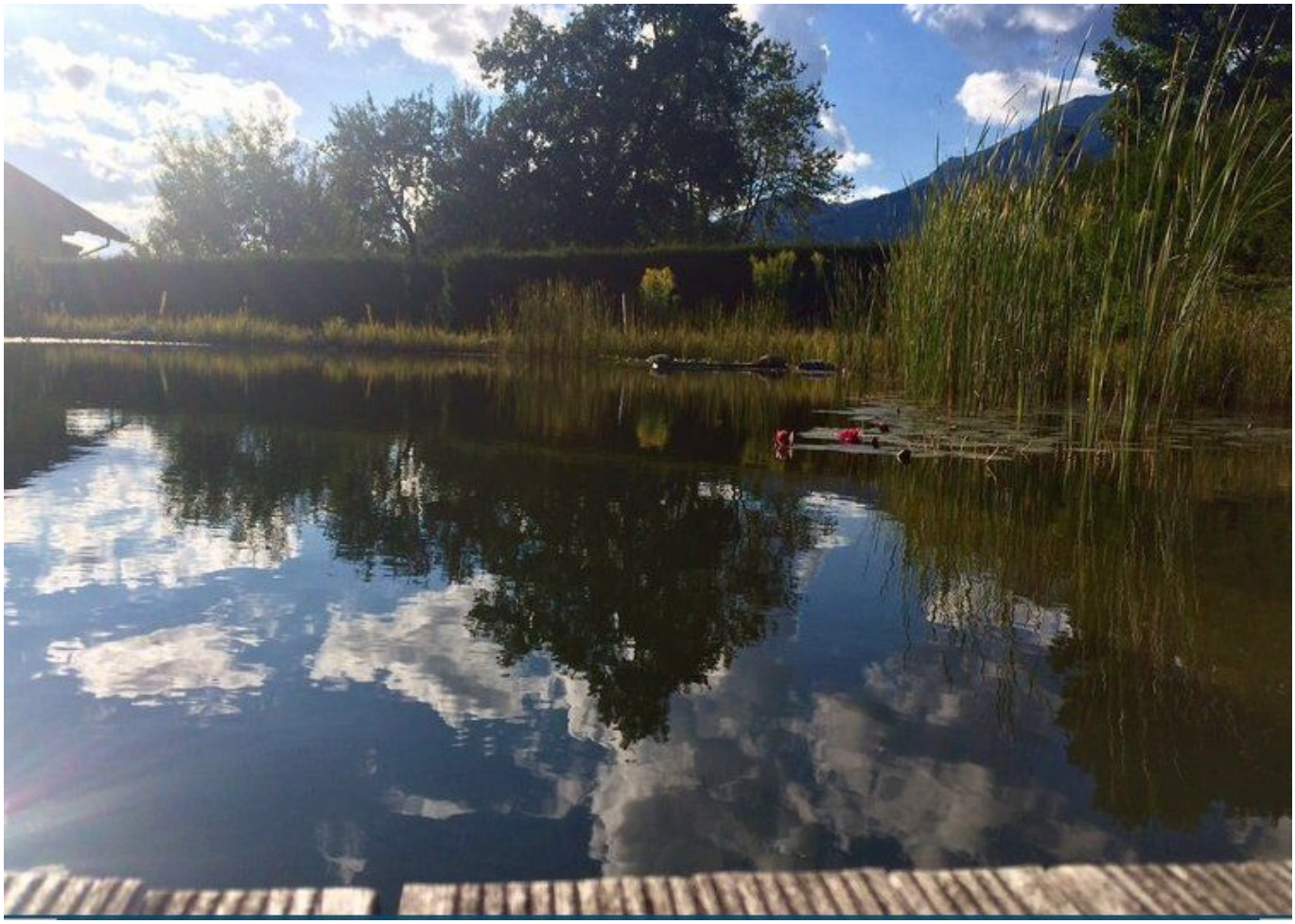
H +43 676 7800237

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









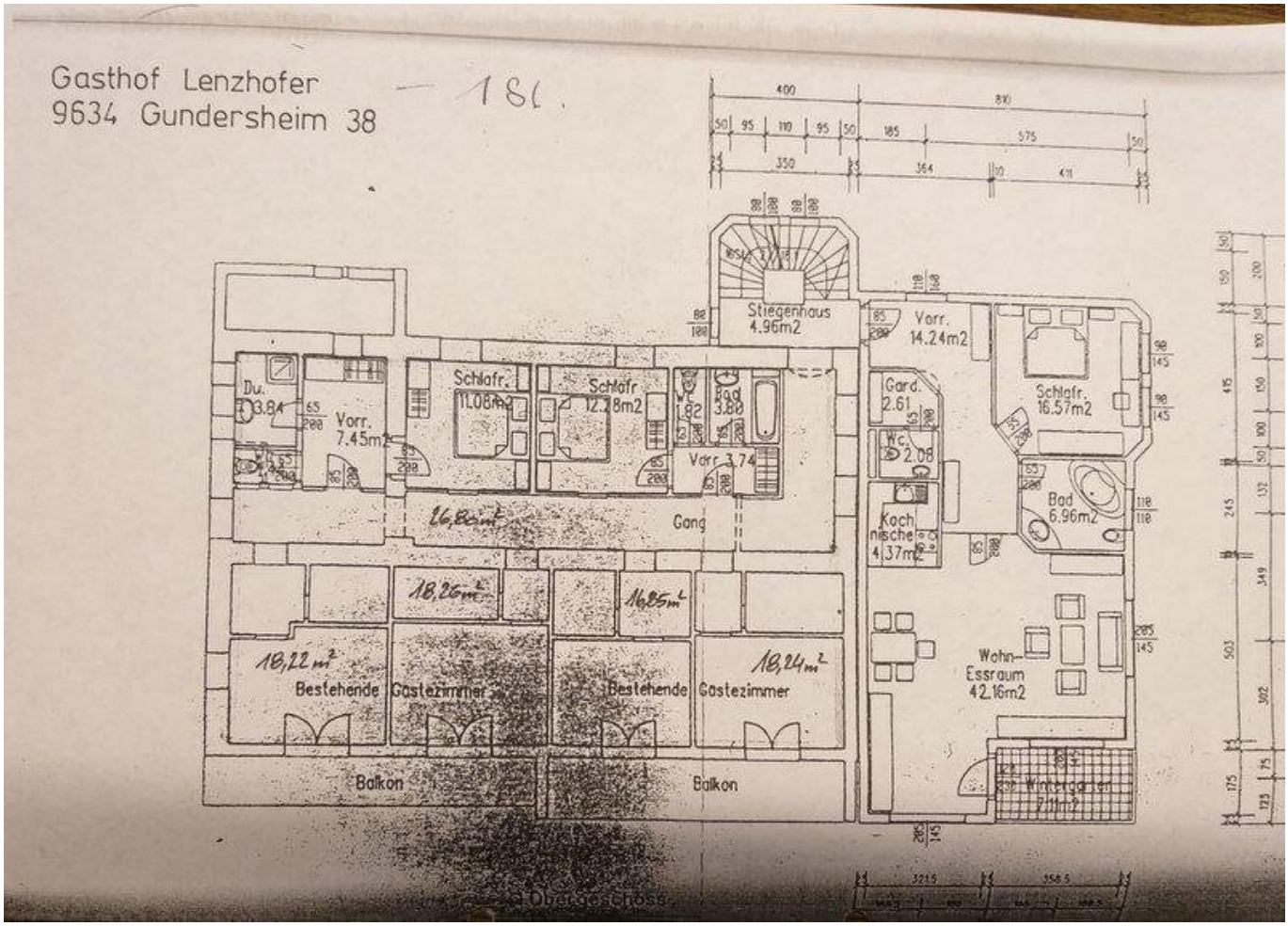


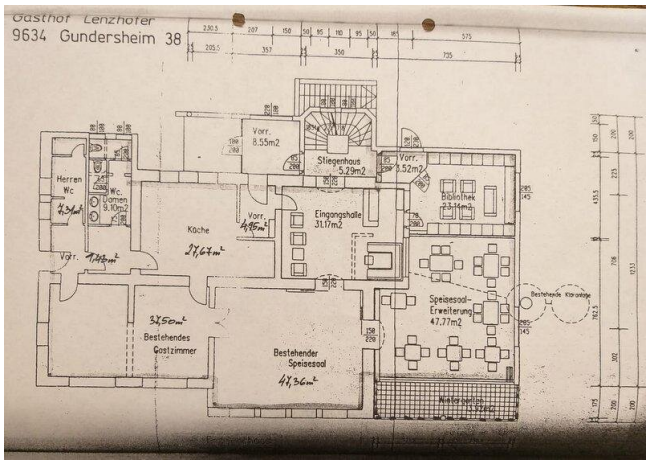


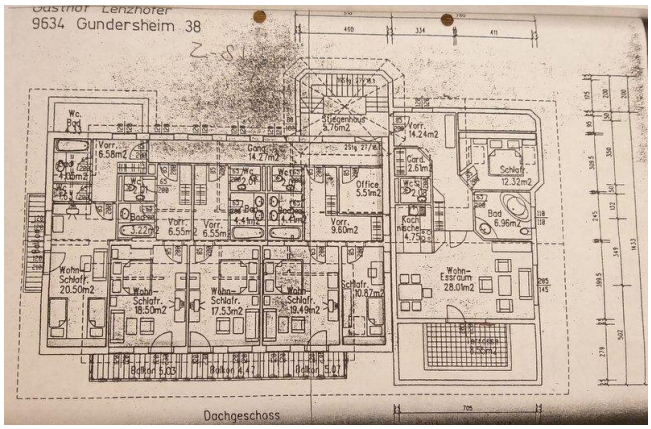


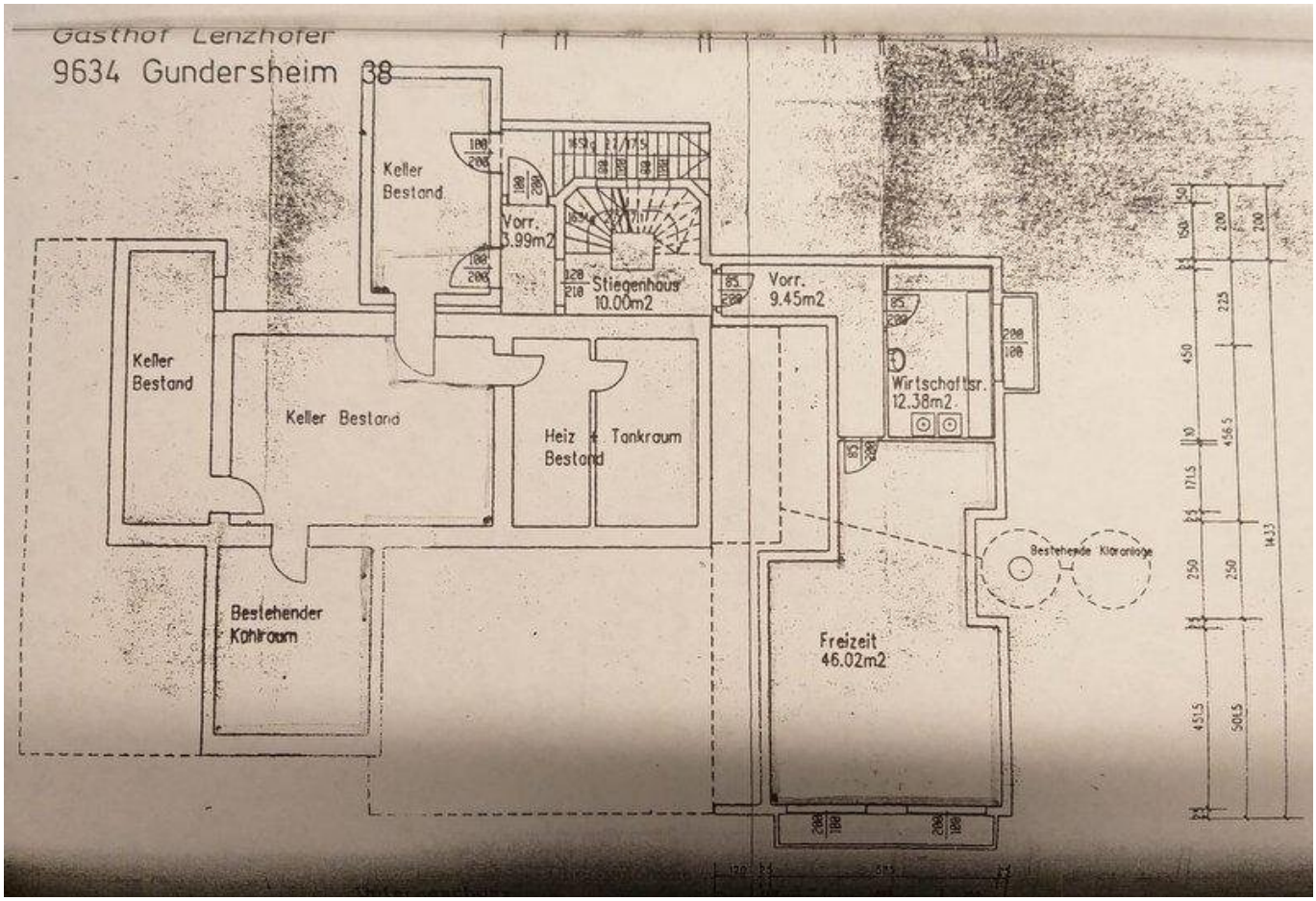

KAGIS Land Kärnten


Gundersheim
Presseggersee
Hermagor
Schi- und Wandergebiet
Nassfeld


Gasthof Lenzhofer
9634 Gundersheim 38
Stiegenhaus 4.96m2
Vorr. 14.24m2
Schlafr. 16.57m2
Du. 3.81
Vorr. 7.45m2
Schlafr. 11.08m2
Schlafr. 12.18m2
WC 1.82
Bad 3.80
Vorr. 3.74
Gard. 2.61
WC 2.08
Kochnische 4.37m2
Bad 6.96m2
Gang
16,85m²
18,22m²
Bestehende Gastezimmer
18,24m²
Bestehende Gastezimmer
Wohn-Essraum 42.16m2
Balkon
Balkon
Wintergarten 7.11m2
Obergeschoss


Gasthof Lenzhofer
9634 Gundersheim 38
Vorr. 8.55m2
Stiegenhaus 5.29m2
Vorr. 3.52m2
Herren WC
WC Damen 9.10m2
Küche
Vorr. 4.85m²
Eingangshalle 31.17m2
Bibliothek 2.14m2
Vgr.
Speisesaal-Erweiterung 47.77m2
Bestehendes Gastzimmer
Bestehender Speisesaal


Gasthof Lenzhofer
9634 Gundersheim 38
Stiegenhaus 5.76m2
Vorr. 14.24m2
Gard. 2.61m
Schlafr. 12.32m2
Bad 6.96m2
Office 5.51m2
Vorr. 6.58m2
Gang 14.27m2
Vorr. 9.80m2
Wohn-Schlafr. 20.50m2
Wohn-Schlafr. 18.50m2
Wohn-Schlafr. 17.53m2
Wohn-Schlafr. 19.49m2
Schlafr. 10.67m2
Wohn-Essraum 28.0m2
Balkon
Dachgeschoss


Gasthof Lenzhofer
9634 Gundersheim 38
Keller Bestand
Vorr. 3.99m2
Stiegenhaus 10.00m2
Vorr. 9.45m2
Wirtschaftsr. 12.38m2
Keller Bestand
Keller Bestand
Heiz + Tankraum Bestand
Bestehender Kohlraum
Freizeit 46.02m2
Bestehende Kläranlage

Objektbeschreibung

Die schöne immobilie liegt eingebettet in die Kärnten Bergwelt des Gailtales. Die Ferienregion ist durch das größte Schigebiet Kärntens eines der beliebtesten Urlaubsziele Österreichs.

Ob zur Projektierung in Ferienwohnungen, Hauptwohnsitz Einheiten, Betreutes Wohnen oder als Mehrfamilienhaus zur privaten Nutzung, lassen sich hier verschiedene Optionen verwirklichen. Die Grundsubstanz kann als gut bezeichnet werden. Auch der parkähnliche Garten mit Schwimmteich auf dem ca. 3000 m² großem Grundstück kann zur Gebäudeerweiterung herangezogen werden.

Das „Schlösschen“ wartet nun auf einen neuen Eigentümer um wieder zum Leben erweckt zu werden.

Möglichkeiten:

- *Privatnutzung*
- *Umbau zu Ferienappartements - touristische Nutzung*
- *Umbau zu Hauptwohnsitz Einheiten*
- *Umgestaltung zu einem Altenheim, Betreutes Wohnen udgl.*

·Lage:

- *Schi- und Wandergebiet Nassfeld, größtes Schigebiet Kärntens*
- *Presseggersee*
- *Golfplatz, Wanderwege und Langlaufloipen in unmittelbarer Nähe*
- *Gute Infrastruktur für die Dinge des täglichen Bedarfs*

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 m²*
- *Grundstücksgröße nach Zuschreibung ca. 3000 m²*
- *Letzte Sanierung/Renovierung: 2010/2021*
- *Heizung Öl, jährlich gewartet*
- *Parkfläche West ca. 15 PKW*
- *Großer Garten mit Schwimmteich*

Ausführliche Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage unter Bekanntgabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnummer)

Ein Mindesteigenkapital von ca € 350.000,- ist für einen Ankauf erforderlich

•Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragung 1,1%, Notar/Anwaltskosten ca. 2,4% inkl. Ust, Provision 3,6 % inkl. Ust vom Gesamtkaufpreis

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kauf/Miete) aufgrund der Verdienstlichkeit des Maklers.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.