

Geschäfts- und Wohnimmobilie mit Nebengebäuden, Parkplätze, Garagen



Objektnummer: 11093

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8783 Gaishorn am See
Terrassen:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



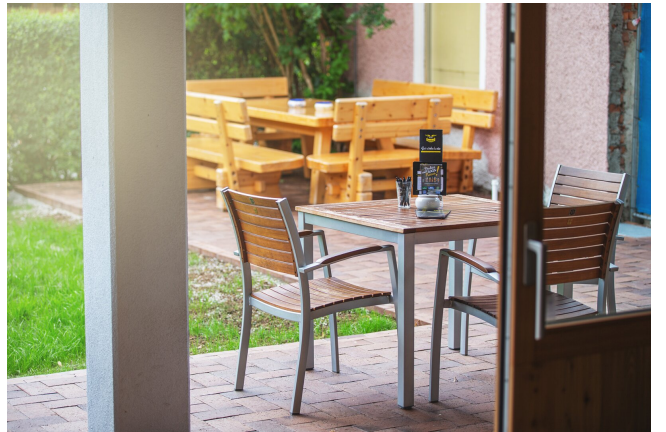
Hans Jürgen Bacher

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.



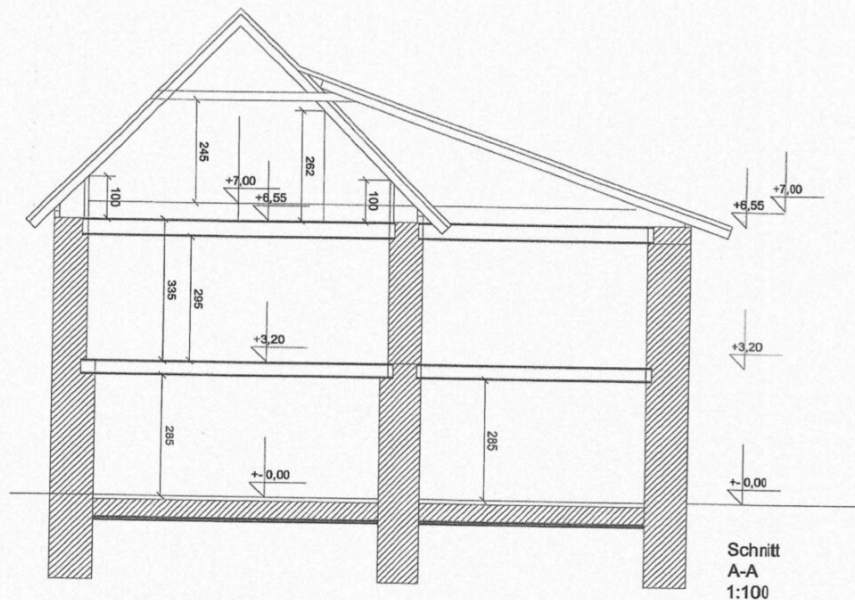




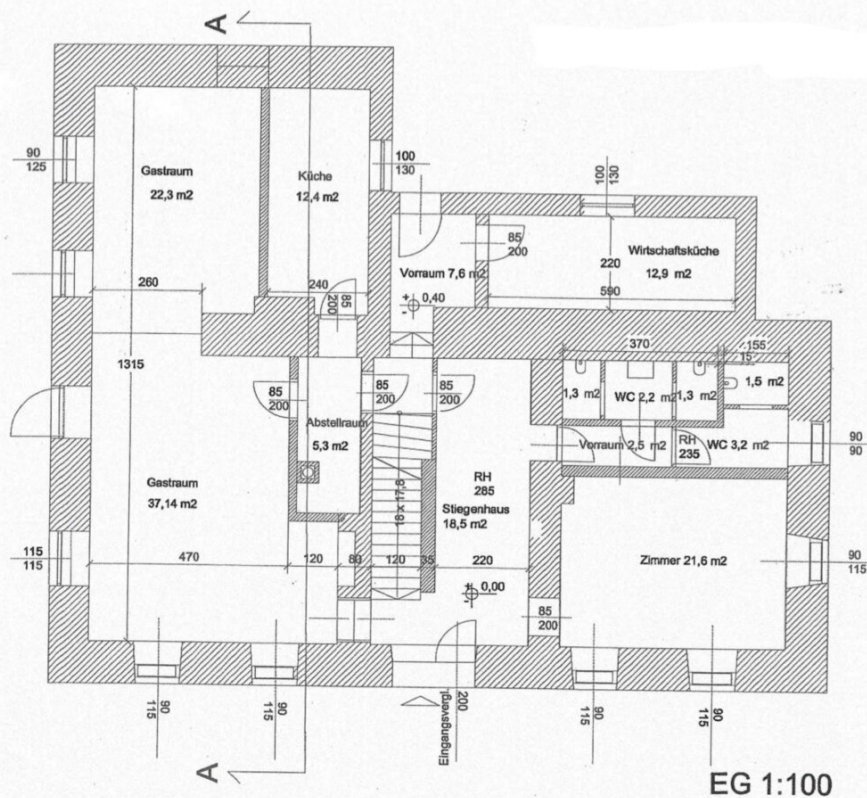


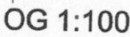






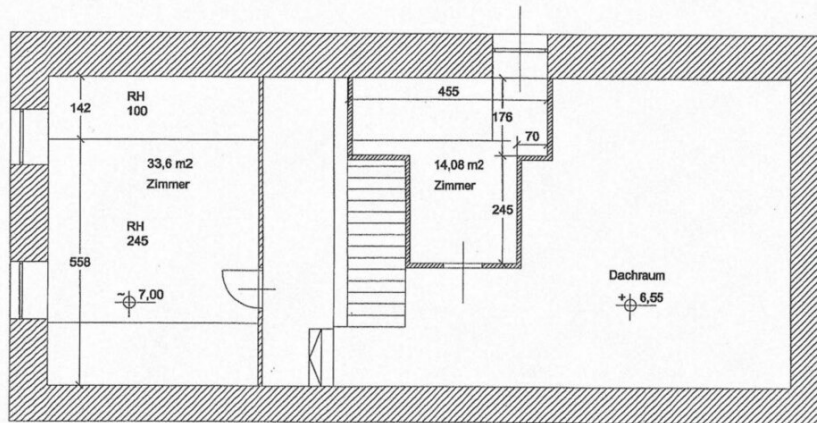
Schnitt
A-A
1:100



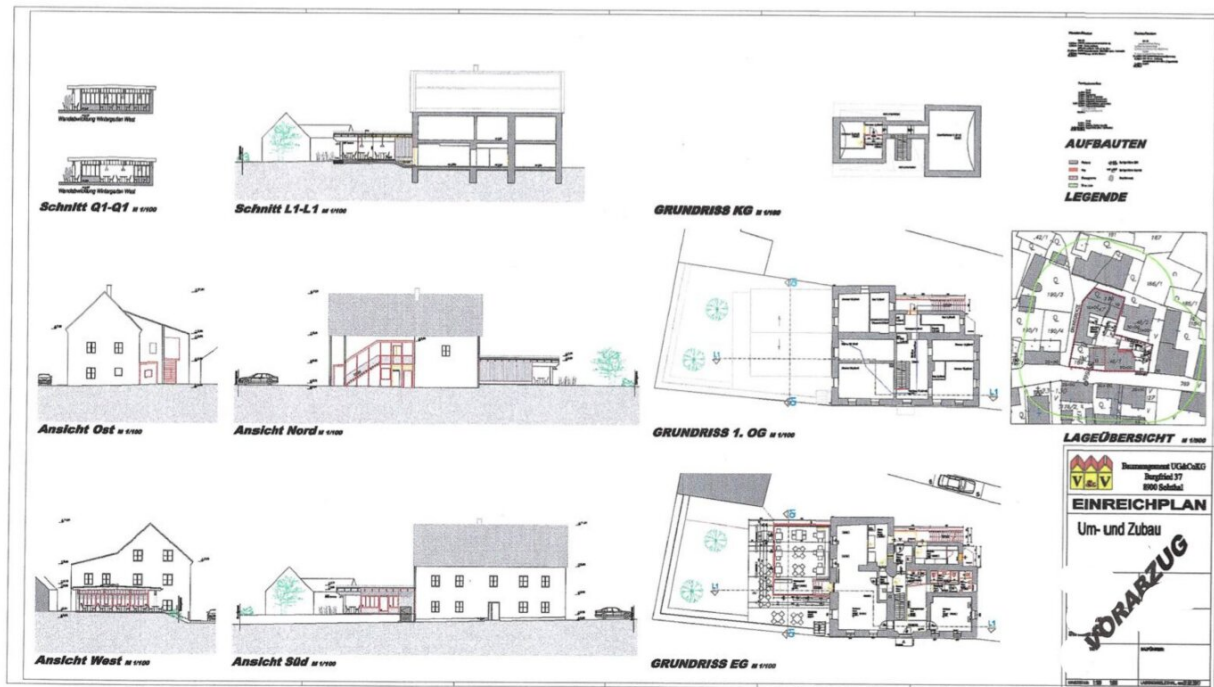


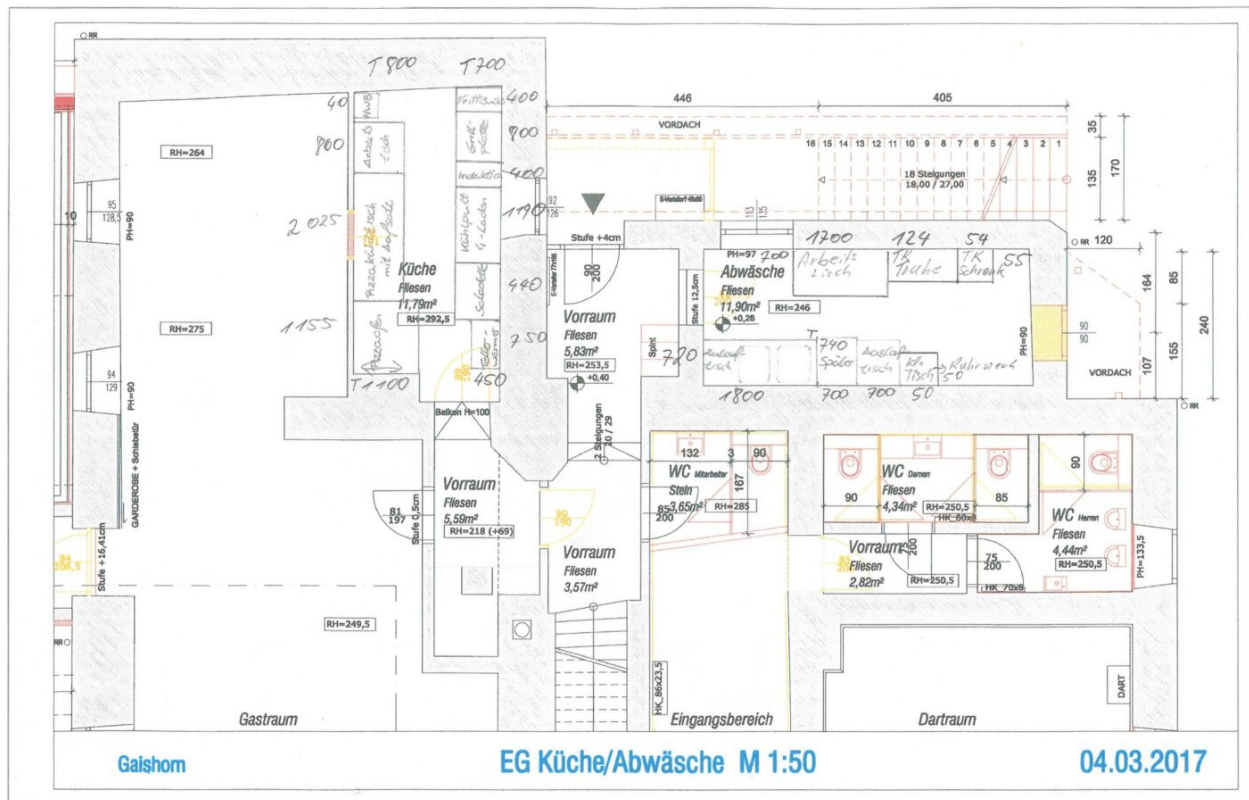
OG 1:100

Gaishorn am See



DG 1:100





Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein **Wohn-Geschäftsgebäude (ca. 338 m²) im Zentrum von [Gaishorn am See](#)**, das mit seinen **vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten** und seinem **großzügigen Raumangebot** überzeugt. Diese Immobilie umfasst nicht nur **mehrere Nebengebäude** und **Garagen**, sondern auch einen **großen Parkplatz, weitere Parkplätze** sowie einen **Keller**.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gaststätte. Der gastronomische Bereich überzeugt durch verschiedene ansprechende Räumlichkeiten: eine einladende Gaststube, eine gemütliche Bar, moderne WC-Anlagen, eine Küche sowie einen lichtdurchfluteten Wintergarten. Zusätzlich stehen Ihnen eine westseitige Terrasse und ein Garten zur Verfügung, die das Ambiente abrunden und zu entspannten Stunden im Freien einladen.

In den Obergeschossen befinden sich mehrere Wohnungen und Zimmer, die ideal für die Vermietung geeignet sind. Die Wohnungen sind zweitwohnsitzfähig, sodass die Immobilie auch als Zweitwohnsitz genutzt werden kann. Bitte beachten Sie, dass das Obergeschoss sanierungsbedürftig ist. Hier bietet sich die Möglichkeit, individuelle Gestaltungsideen und Renovierungsarbeiten umzusetzen, um die Wohnqualität und den Wert der Immobilie zu steigern. Die praktische Aufteilung und die lichtdurchfluteten Räume bieten eine gute Grundlage für eine zukünftige Entwicklung.

Das gesamte Objekt zeichnet sich durch seine vielseitigen Möglichkeiten aus, die sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer von großem Interesse sind. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie mit viel Potenzial zu erwerben.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Verpassen Sie nicht die Möglichkeit, dieses besondere Objekt zu Ihrem neuen Investitionsprojekt oder Wohntraum zu machen!

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 <1.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap