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



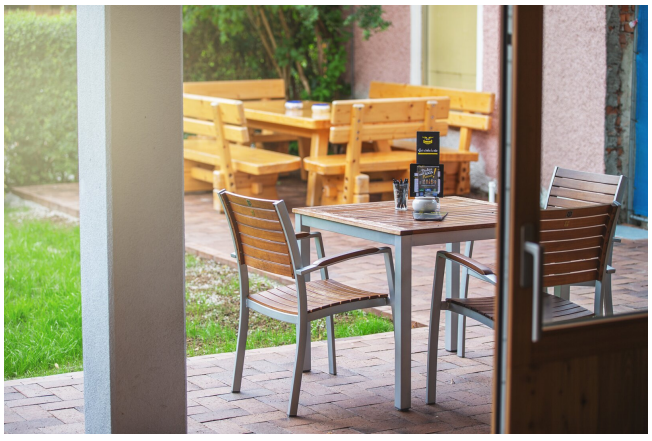
Hans Jürgen Bacher

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.
















unicorn


GOLD DIGGER



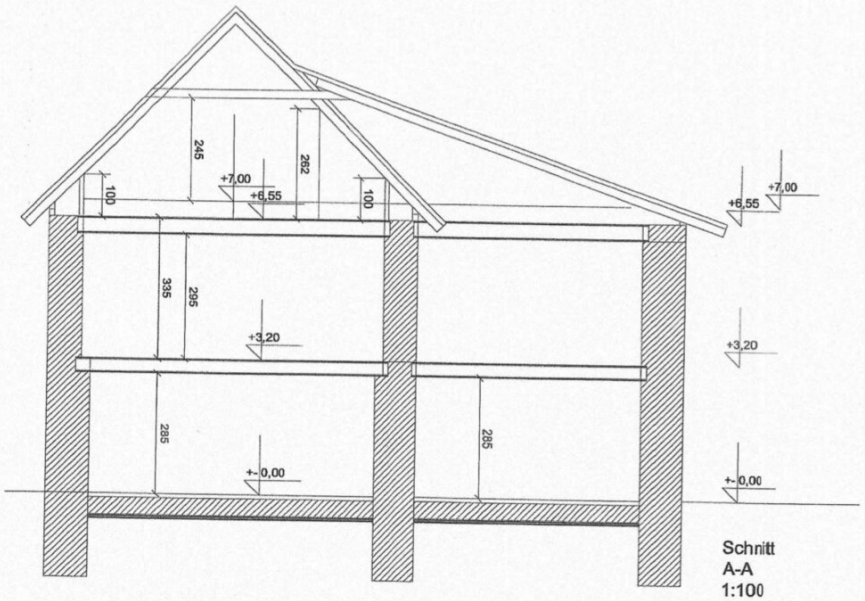




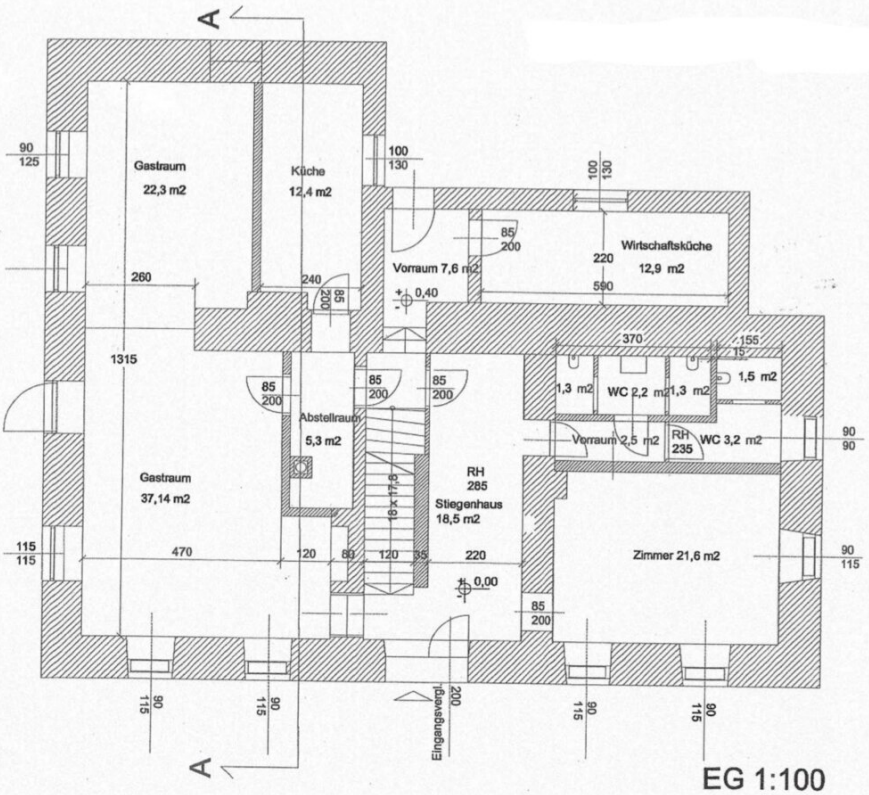


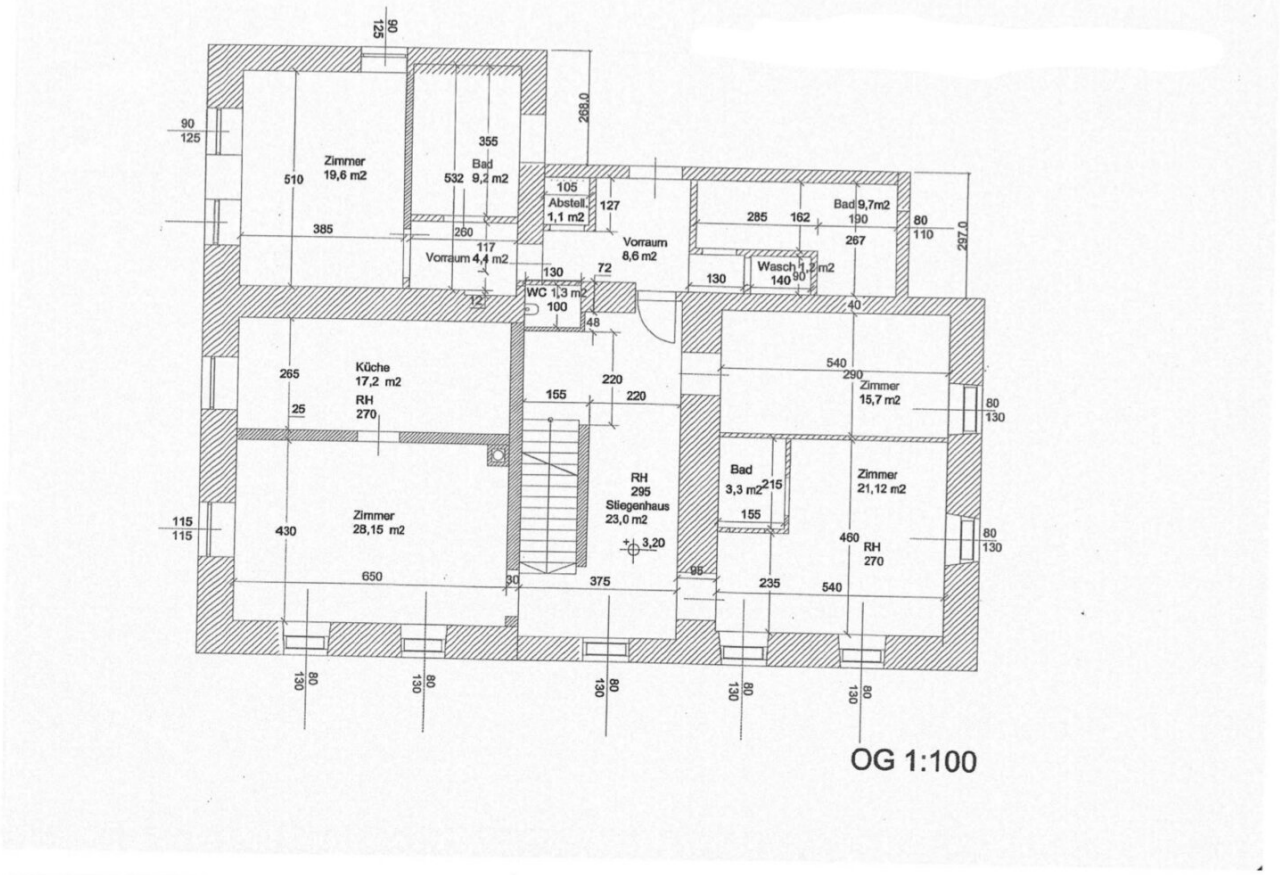




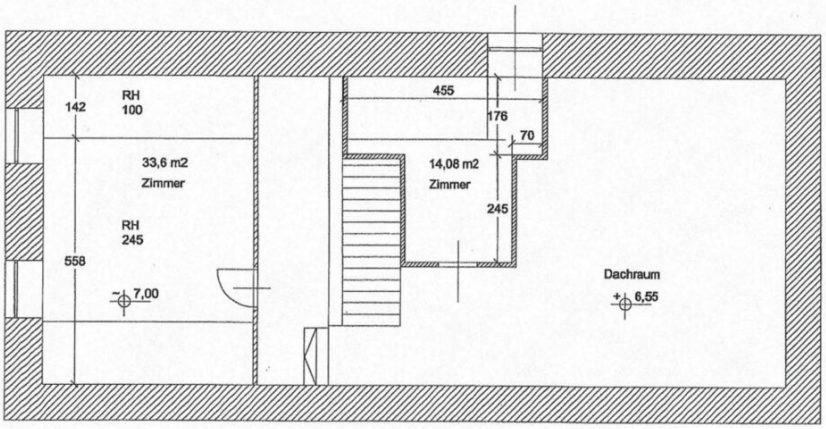


Schnitt
A-A
1:100


A
A
Gastraum
22,3 m2
Küche
12,4 m2
Vorraum 7,6 m2
Wirtschaftsküche
12,9 m2
Abstellraum
5,3 m2
Gastraum
37,14 m2
RH
285
Stiegenhaus
18,5 m2
1,3 m2
WC 2,2 m2
1,3 m2
1,5 m2
Vorraum 2,5 m2
RH
235
WC 3,2 m2
Zimmer 21,6 m2
1315
470
260
240
370
590
220
155
15
120
80
120
35
220
16 x 17,5
0,40
0,00
Eingangstüranlage
90
125
100
130
85
200
115
115
90
90
EG 1:100


Zimmer
19,6 m2
Bad
9,2 m2
Abstell.
1,1 m2
Vorraum
8,6 m2
Vorraum 4,4 m2
WC 1,3 m2
Küche
17,2 m2
RH
270
Zimmer
28,15 m2
RH
295
Stiegenhaus
23,0 m2
3,20
Bad
3,3 m2
Bad 9,7m2
Wasch 1,2 m2
Zimmer
15,7 m2
Zimmer
21,12 m2
RH
270
OG 1:100

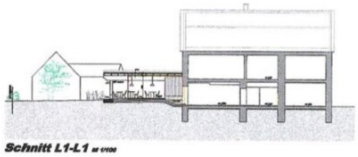
Gaishorn am See



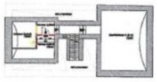
DG 1:100



Schnitt Q1-Q1 M 1/100



Schnitt L1-L1 M 1/100



GRUNDRISS KG M 1/100

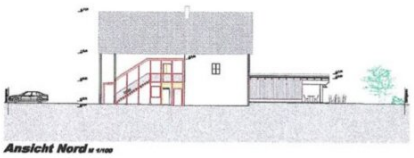


AUFBAUTEN

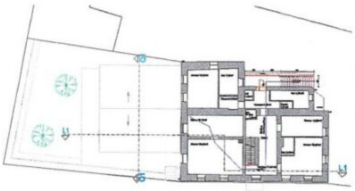
LEGENDE



Ansicht Ost M 1/100



Ansicht Nord M 1/100



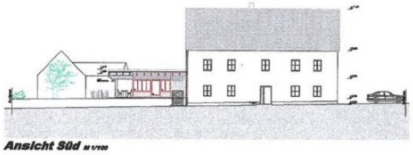
GRUNDRISS 1. OG M 1/100



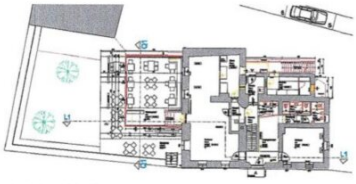
LAGEÜBERSICHT M 1/5000



Ansicht West M 1/100



Ansicht Süd M 1/100



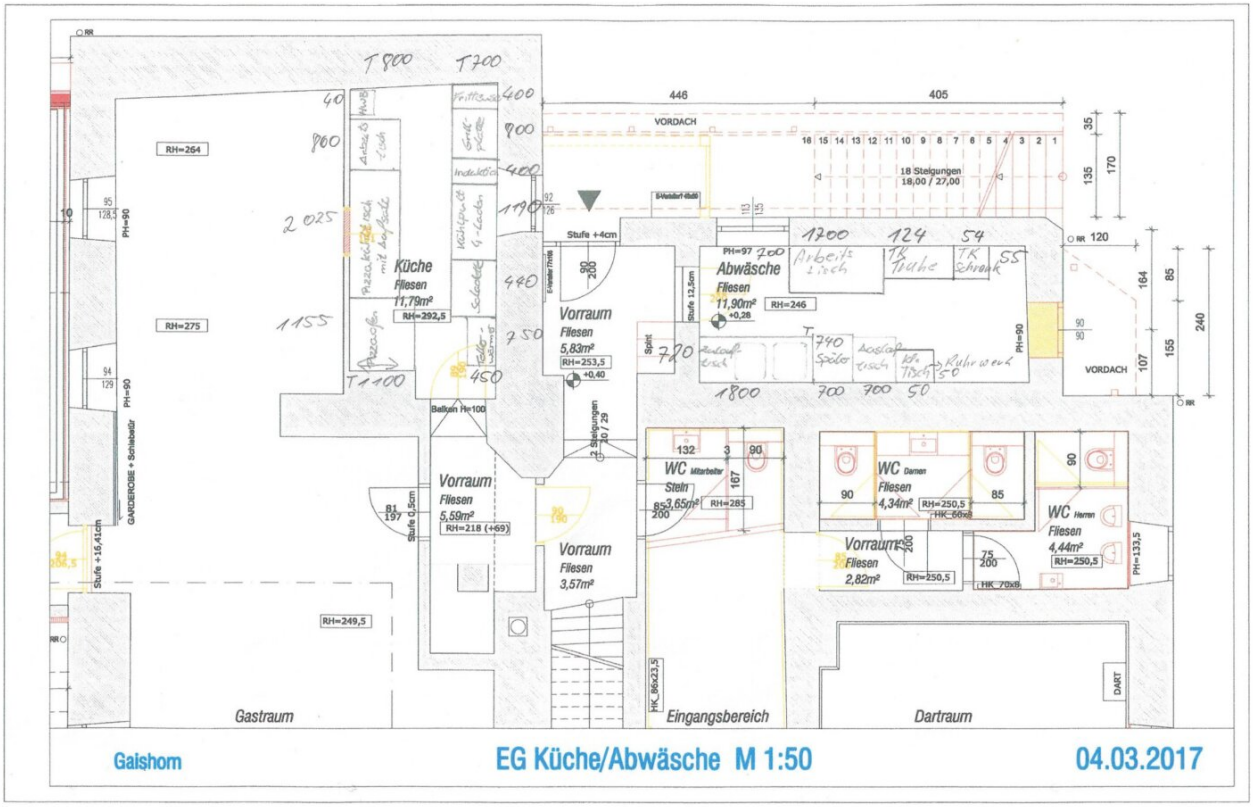
GRUNDRISS EG M 1/100

Bauansuchen UGH&CoKG
Bergfried 37
8900 Schladming

EINREICHPLAN

Um- und Zubau

VORARZUG


Küche
Fliesen
11,79m²
RH=292,5
Vorraum
Fliesen
5,83m²
RH=253,5
Abwäsche
Fliesen
11,90m²
RH=246
Vorraum
Fliesen
5,59m²
RH=218 (+69)
Vorraum
Fliesen
3,57m²
WC Mitarbeiter
Stein
3,65m²
RH=285
WC Damen
Fliesen
4,34m²
RH=250,5
WC Herren
Fliesen
4,44m²
RH=250,5
Vorraum
Fliesen
2,82m²
RH=250,5
VORDACH
18 Steigungen
18,00 / 27,00
Stufe +4cm
Balkon H=100
Stufe +16,41cm
GARDEROBE + Schiebetür
RH=264
RH=275
RH=249,5
Gastraum
Eingangsbereich
Dartraum
DART
Gaishorn
EG Küche/Abwäsche M 1:50
04.03.2017

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