Appartementhaus mit ausgezeichnetem Restaurant in sonniger Toplage direkt an der Fußgängerzone von Rauris



Objektnummer: 11013

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	663,00 m²
Gesamtfläche:	663,00 m²
Lagerfläche:	21,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Heizkosten:	630,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Schubhart


CAFE-RESTAURANT
Sonnblick
EGGERIMMO.AT




EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT






EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT




EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

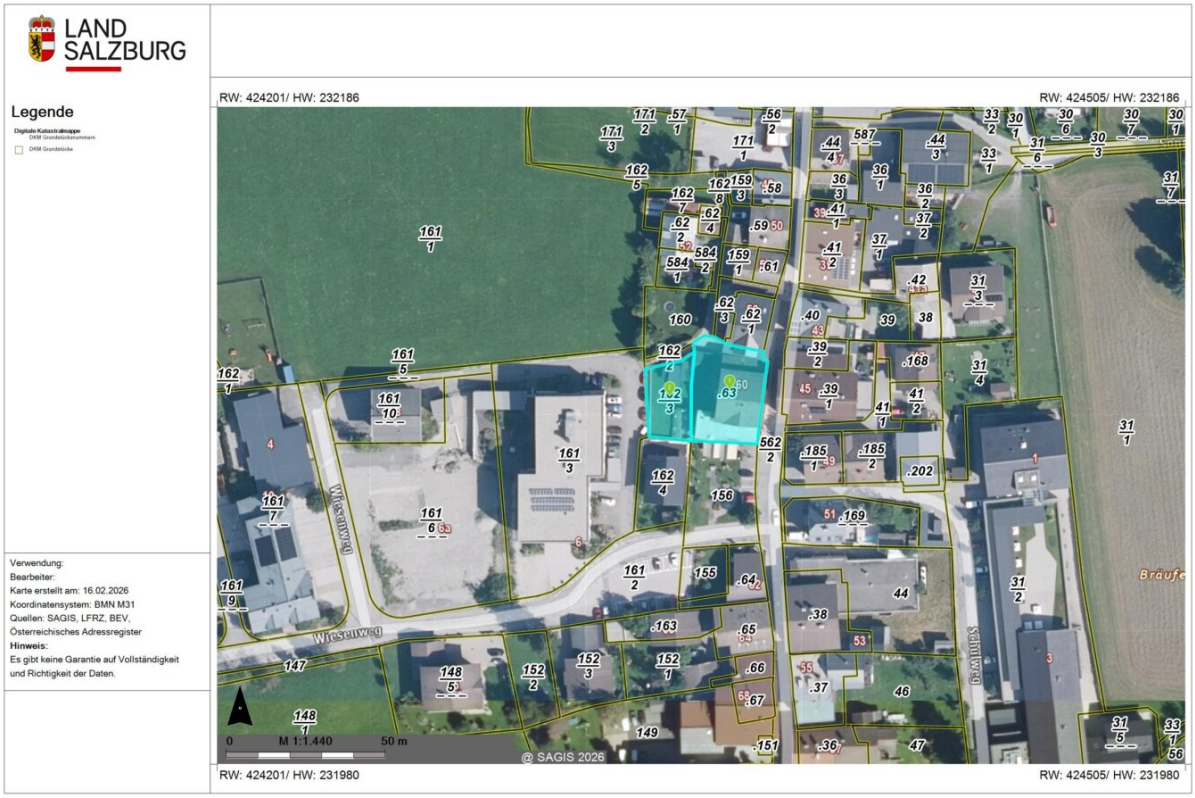

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

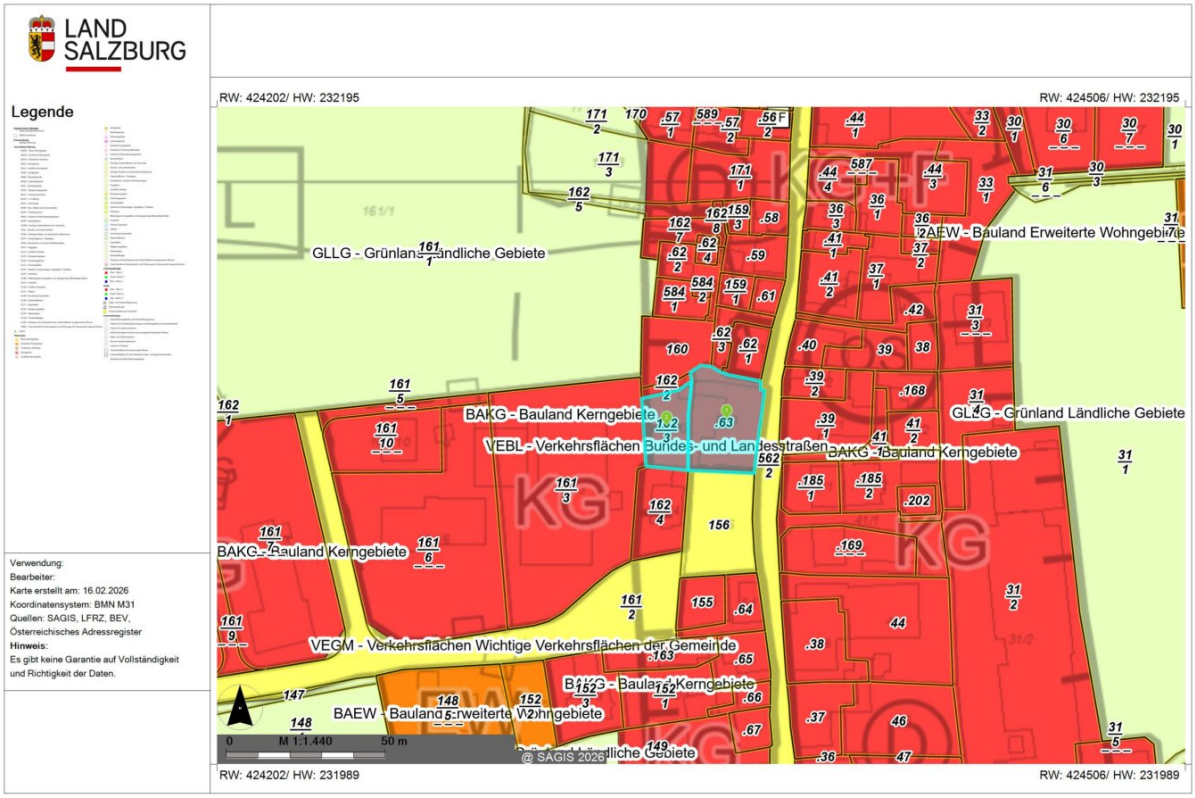

EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT

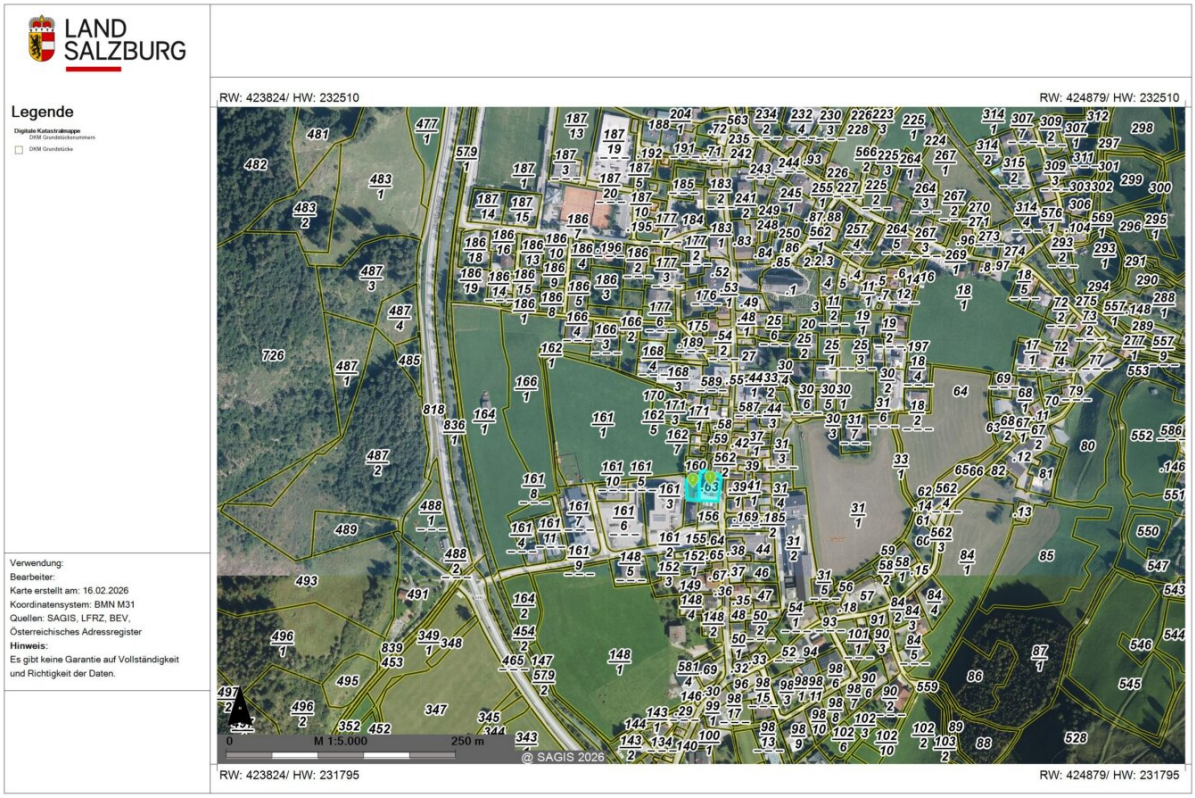

EGGERIMMO.AT



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER



EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Appartementhaus mit ausgezeichnetem Restaurant in sonniger Toplage direkt an der Fußgängerzone von Rauris

Im malerischen Ortszentrum von Rauris, eingebettet in die beeindruckende Bergwelt der Hohen Tauern, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit vielfältigem Nutzungspotenzial. Direkt an der Fußgängerzone gelegen und mit einem unverbaubaren Blick auf die umliegende Berglandschaft, vereint dieses Mehrfamilienhaus Wohnen, Gastronomie und touristische Nutzung in idealer Weise.

Die Immobilie umfasst drei großzügige, voneinander getrennte Wohneinheiten, die vielfältige Möglichkeiten eröffnen – sei es für die private Nutzung,

für Mitarbeiterunterkünfte, für eine feste - befristete Appartement Vermietung oder für eine touristische Vermietung (Privat Vermieter bis max. 10 Betten).

Ergänzt wird das Angebot durch mehrere PKW-Garagen sowie einen großen, privaten Garten der zusätzliche Aufenthalts- und Erholungsqualität bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich das etablierte und erfolgreich geführte **„Sonnblick Restaurant“**, das sowohl bei Einheimischen als auch bei Urlaubsgästen einen ausgezeichneten Ruf genießt. Das Restaurant verfügt über rund **93 Sitzplätze im Innenbereich** sowie über eine beeindruckende

Sonnblick-Panoramaterrasse mit etwa 52 Sitzplätzen, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt bietet und besonders in der warmen Jahreszeit ein beliebter Treffpunkt ist.

Die Liegenschaft bietet eine **perfekte Kombination aus Wohnen und gastronomischer Bewirtschaftung**. Ob klassische À-la-carte-Küche mit regionalen Spezialitäten, internationale Gastronomie oder ein modernes kulinarisches Konzept – die Möglichkeiten sind vielfältig und lassen Raum für individuelle Ideen und unternehmerische Visionen.

Dank der **zentralen Lage im Ortskern von Rauris** sowie der **Nähe zu den Rauriser Hochalmbahnen** profitiert der Standort von einer hervorragenden Frequenz. Sowohl Urlaubsgäste als auch Einheimische schätzen die gute Erreichbarkeit und die attraktive Lage inmitten der beliebten Ferienregion.

Zusätzlich eröffnen sich **weitere wirtschaftliche Perspektiven**, etwa durch eine touristische Privatzimmervermietung oder eine feste bzw. befristete Wohnungsvermietung. Damit bietet diese Immobilie nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Chance, ein persönliches Lebens- und Geschäftskonzept zu verwirklichen.

Ein Objekt mit Charakter, hervorragender Lage und großem Potenzial – **ideal für Investoren, Gastronomen oder Selbstbetreiber, die Wohnen, Arbeiten und touristische Nutzung in einer der schönsten Regionen Österreichs verbinden möchten.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches persönliches Beratungsgespräch sowie einen Besichtigungstermin!

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin können Objektinformationen sowie Besichtigungen ausschließlich bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Wohnadresse) bearbeitet werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

zertifizierter Immobilienvermittler

+43 664 16 70 344

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.