# Alteingesessenes Lokal mit Wohnung und großem Privatparkplatz – Ideal für junge Gastronomen!



**Objektnummer: 815** 

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:9900 LienzWohnfläche:243,40 m²Gesamtfläche:243,40 m²Lagerfläche:27,00 m²Verkaufsfläche:128,74 m²

**Kaufpreis:** 1.200.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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



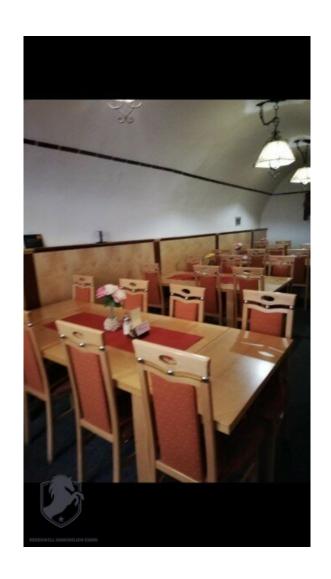




































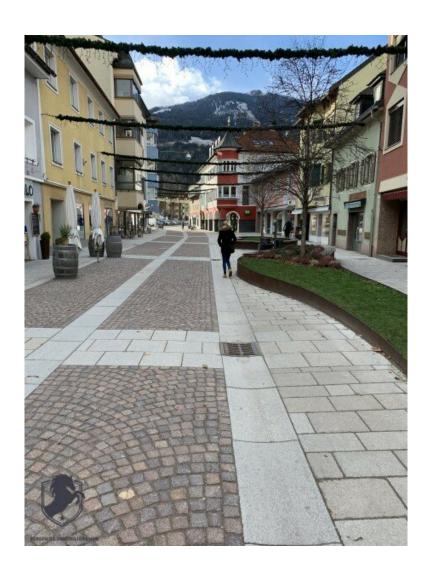




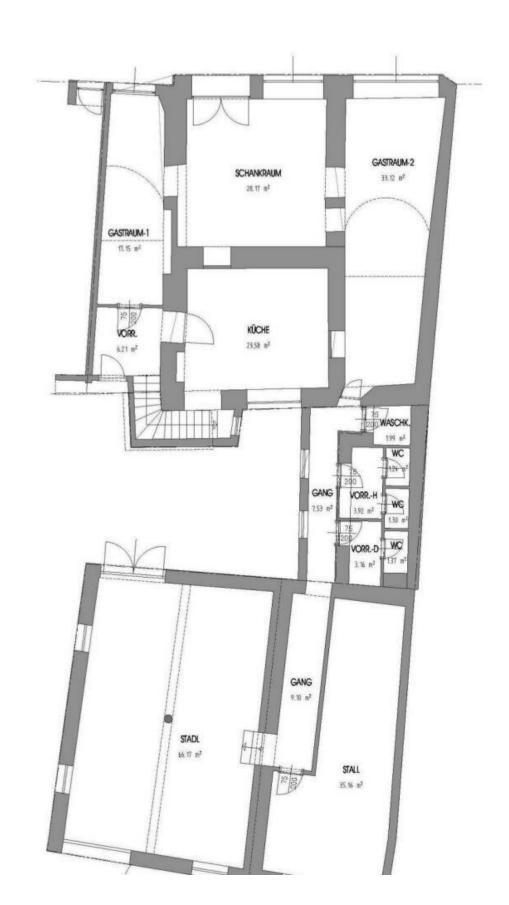




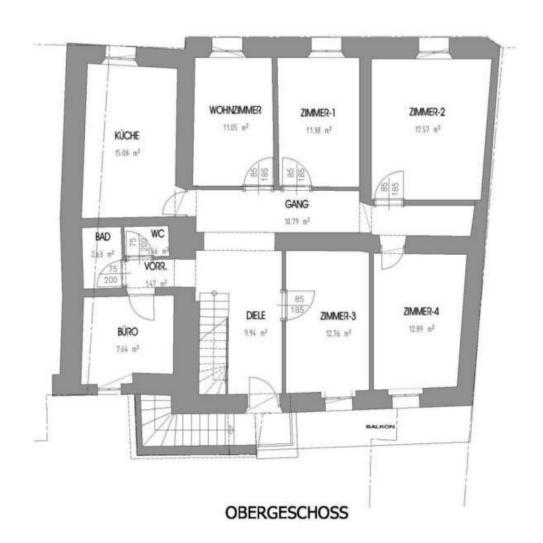




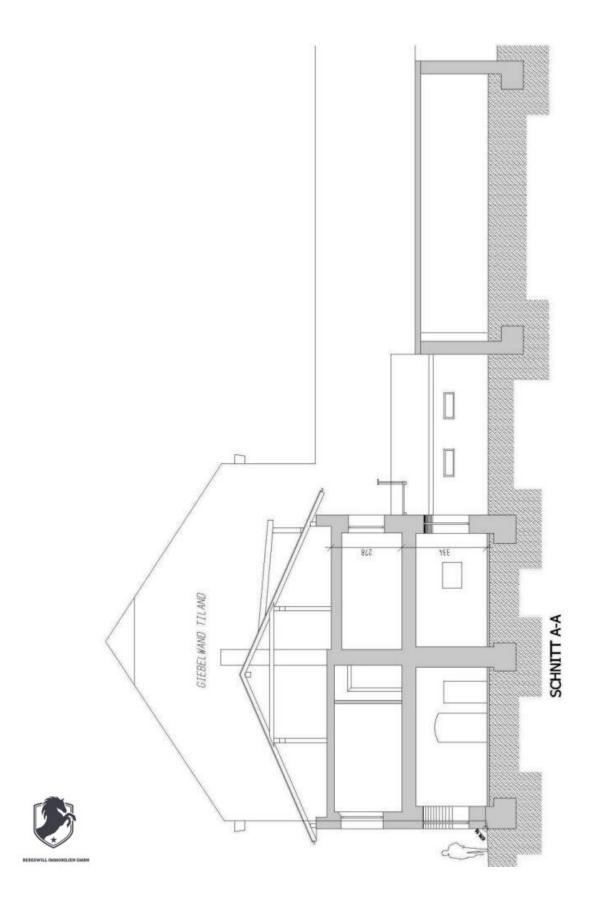


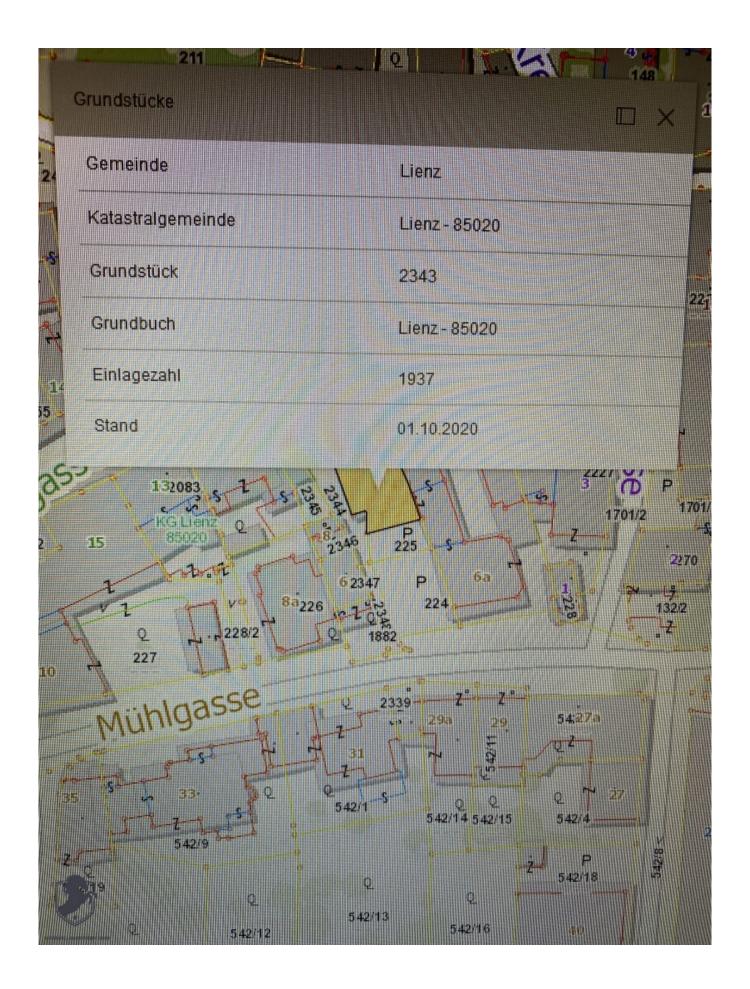


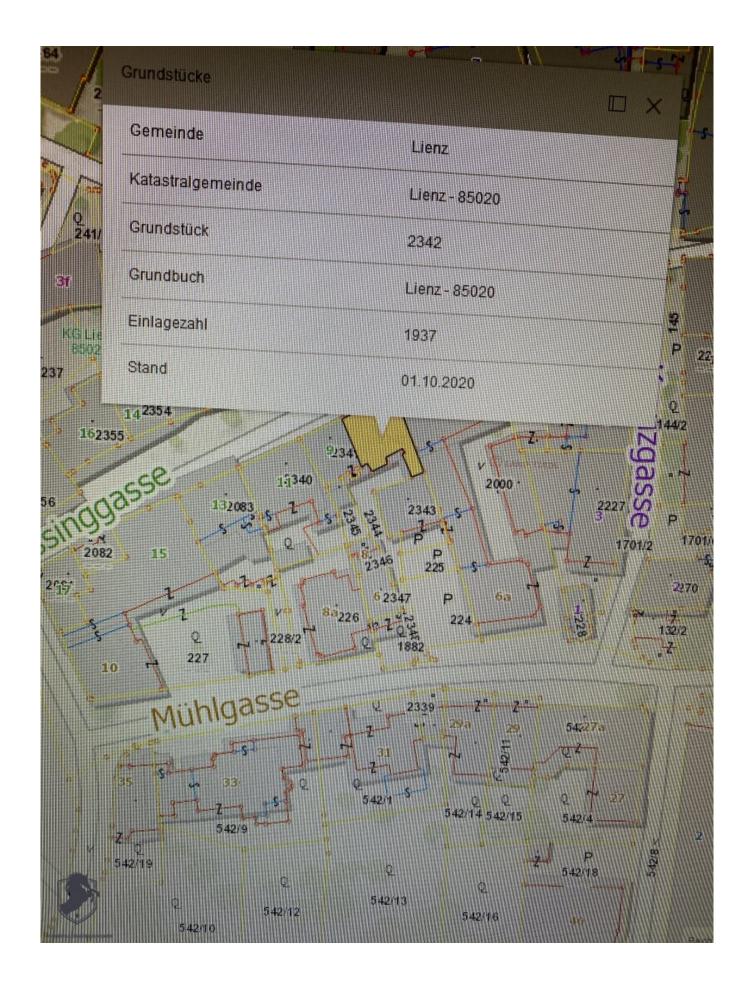












## **Objektbeschreibung**

Zum Ve	erkauf	steht ei	n traditio	onsreiches	Wohn-	und	Geschäftsd	objekt in	zentraler	Lage	von
Lienz.											

Das Objekt bietet beste Voraussetzungen für Gastronomen, die ihren eigenen Betrieb eröffnen oder übernehmen möchten.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Das Außenmauerwerk besteht aus Backsteinen, die Geschossdecken sind teils als Kreuzgratgewölbe, teils als Holzbalkendecken ausgeführt – eine solide Substanz mit historischem Charme.

Im Erdgeschoss befindet sich der voll ausgestattete Gastronomiebereich, der durch seine gemütliche Atmosphäre und den Blick auf den Schlossberg überzeugt – dort findet jährlich die Damen-WM statt, was zusätzlich für eine hohe Besucherfrequenz sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der große private Parkplatz hinter dem Haus, der ausreichend Stellplätze für Gäste und Personal bietet – ein entscheidender Vorteil für ein Gastronomieobjekt in Stadtlage!

Die Betriebsanlagengenehmigung muss erneuert werden. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung und moderne Nutzung.

Raumaufteilung der Wohnung

Schlafzimmer
Wohnzimmer
• Küche
Zwei Personalzimmer
Wäschezimmer
• Kleines Büro
Separate Toilette und Dusche
• Terrasse (ca. 15 m²)
Lage
Das Objekt liegt in zentraler Lage von Lienz, mit sehr guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

Der Schlossberg ist direkt vom Restaurant aus zu sehen – besonders attraktiv während der jährlich stattfindenden Damen-WM.
In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und touristische Hotspots.
Besonderheiten
Alteingesessenes Gastronomielokal mit Tradition
Wohnung und Personalräume im Obergeschoss
Großer Privatparkplatz hinter dem Haus
Blick auf den Schlossberg
Massivbauweise mit Gewölbedecken
Sofort verfügbar / rasche Übernahme möglich

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz
Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.12.2012 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.
Sonstiges
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten möchten?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss –

damit auch Ihre Liegenschaft bald "erfolgreich vermittelt" ist!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap