



**Landgasthof mit Nebengebäuden im Kärntner
Gailtal**

268.000,00 € | ca. 785,00 m²

9612 Wertschach

ALLGEMEINES

Objektnummer	9002/348
Vermarktung	Kauf
Objektart	Gastgewerbe (Gastronomie)
Baujahr	1925

DETAILS

Grundfläche	ca. 2.371,00 m²
Nutzfläche	ca. 785,00 m²
Gesamtfläche	ca. 785,00 m²
Endenergiebedarf	191
HWB Wert	191 kWh/m²a
fGEE Wert	2.86

KOSTEN

Kaufpreis	268.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf einem Hochplateau in Wertschach befindet sich diese Liegenschaft, bestehend aus einem großen Gasthof, einem alten Wohnhaus mit angebautem Wirtschafts- Nebengebäude. In sonniger, ebener Lage, an der Kerschorfer Landesstraße gelegen, wurde die Liegenschaft als Gasthof mit Zimmervermietung geführt, wobei die Vermietung auch noch erweiterbar wäre. Der Restaurant bietet ca.70 Sitzplätze. Drei Wohnebenen sind gegeben und das Gebäude wird möbliert übergeben!

Als alteingesessener Landgasthof geführt, wurde hier viele Jahre gastronomisch Gutes geleistet und Sie könnten dort anknüpfen! Der Veranstaltungsaal, aber auch das Nebengebäude bieten außerdem noch zusätzliche Möglichkeit eigene Ideen einzubringen und zu verwirklichen!

- Sie sind gastronomisch ausgebildet und wollen am Land leben?**
- Sie möchten mit geringerem Kapitaleinsatz bald losstarten?**
- **Sie haben selbst Wohnbedarf und möchten ihr eigener Chef sein?**

Dann rufen Sie mich an, oder fordern Sie ein umfangreiches Exposé an, denn gerne informiere ich Sie näher!

Elisabeth Oberdorfer
Raiffeisen Immobilien
Mobil +43 676 7647 299

Sonstiges:

Da am 1.Jänner 2016 das neue BGSTG (Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz) in Kraft getreten ist, möchten wir unserer Verpflichtung nachkommen und Sie somit informieren, dass es sich bei diesem Angebot um kein barrierefreies Objekt handelt.

Am 13.Juni 2014 ist das FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und das VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) in Kraft getreten. Seitdem ist mir die Herausgabe relevanter Informationen –wie z. B. die Lage des Objektes, genaue Objektadresse – nur mehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage (Kontaktformular oder Email) mit vollständigen Kontaktangaben (Vor- und Nachnamen, Adresse/Mailadresse, Telefonnummer) möglich und ich ersuche hierfür um Ihr Verständnis!

Bei Kauf der Liegenschaft ist mit folgenden Nebenkosten zu rechnen:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,0% zzgl. 20% MwSt. Vermittlungsprovision
- Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN

ELISABETH OBERDORFER

Email: **elisabeth.oberdorfer@rbgk.raiffeisen.at**

Mobil: **+43 676 / 7647 299**



