



#0015000194

## Landgasthof mit Nebengebäuden im Kärntner Gailtal

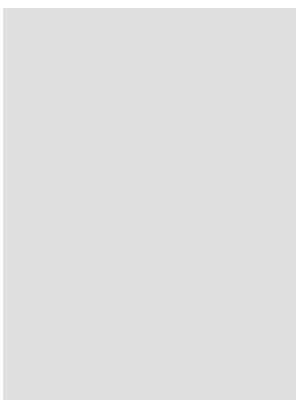
9612 Wertschach



Kaufpreis: 268.000,00 €

Nutzfläche: 785,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Elisabeth Oberdorfer  
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
[elisabeth.oberdorfer@rbgk.raiffeisen.at](mailto:elisabeth.oberdorfer@rbgk.raiffeisen.at)





## BESCHREIBUNG

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 Kerschdorfer 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



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1925

### FLÄCHEN

Nutzfläche	785,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	785,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.371,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	191,00
fGEE Wert	2,86

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis/m <sup>2</sup>	341,40 € inkl. USt.
--------------------------	---------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	268.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------



GALERIE













## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

