



#0015000194

## Landgasthof mit Nebengebäuden im Kärntner Gailtal

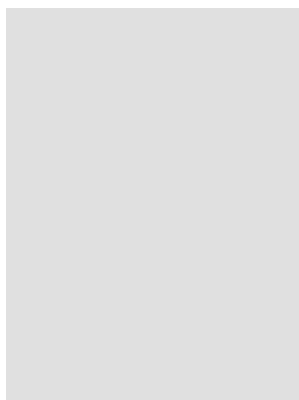
9612 Wertschach



Purchase price: 268.000,00 €

Usage Area: 785,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1925

### AREAS

Usage Area	785,00 sqm
Total Area	785,00 sqm
Base Area	2.371,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Buy Price /m <sup>2</sup>	341,40 € incl. VAT
---------------------------	--------------------

### TOTAL

Total buy price	268.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.
----------------	----------------------



GALLERY













## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Lage](#)

[Widmung](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

