



Inserat ID: 38708

erstellt am : 01.02.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

9900 Lienz

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 243.4m<sup>2</sup>

Grundfläche: 674m<sup>2</sup>

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



Zum Verkauf steht ein traditionsreiches Wohn- und Geschäftsobjekt 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 m<sup>2</sup>)

## 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulanfang  
Schule

&lt;500mKindergarten &lt;500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat  
&lt;500mPolizei &lt;500mPost &lt;500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof  
&lt;1.000mFlughafen &lt;9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 674m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 243.4m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at