

Inserat ID: 176732

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 850000€

Straße:

33054 Lignano Sabbiadoro

Österreich

Kontaktinformationen:

Gisela Gisela

Tel: +43 664 55 84 104

kokron@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 1200m²

Nutzfläche: 3200m²

Grundfläche: 3200m²

HOTEL/RESTAURANT MIT PRIVAT-RESIDENZ



HOTEL/RESTAURANT MIT PRIVAT-RESIDENZ

zwischen Lignano und Bibione
abseits des Strandes (1km) in ruhigem lockerem Siedlungsgebiet
ca. 3.200 qm Gesamtfläche, 1.200 qm verbaut

Baujahr 2003

3 Ebenen: ebenerdig Gastro mit 200 Sitzplätzen innen und 160 draussen. Gastroküche plus Pizzaofen. Kühlräume: einer minus 18 Grad, einer 0 Grad Celsius.

1.Stock: sehr geräumige 10 (Gäste)zimmer davon 2 mit Wannenbad, die anderen mit Dusche, 1 behindertengerecht, alles barrierefrei; jeweils 36 qm.

Balkon mit Weitblick Richtung Golfplatz, ruhige Lage

2.Stock mit Dachschräge: ca. 100 qm Privatwohnung, darüber ausgedehnte Dachterrasse; swimming-pool geplant

Gasheizung, Klimaanlage

50 Parkplätze

Nachteingang separat

sowohl als Gastronomiebetrieb als auch als Residenz für eine Großfamilie nutzbar

all das in der landschaftlich reizvollen Gegend an der oberen Adria

Aktivitäten in der Nähe: Laufen, Radfahren, Tennis, Golf, Strand, Yachthafen

SALUTE - FORTUNA - AMORE!

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

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

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft "erfolgreich vermittelt" sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies

mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>
Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

HOTEL RESTAURANT PRIVATE FAMILY RESIDENCE

in the upper adriatic region of northern italy
near Lignano but in a quiet area, 1 km inland.
3.200 sqm in total, building with two floors on 1.200 sqm.
Downstairs restaurant/pizzeria with 200 sitting places inside and 160 outside
1st floor with 10 well fitted 36 sqm (guest)rooms, disabled access
2nd floor 100n sqm flat with terrasses, followed by a sun platform on the roof
Lift, gas-heating and air condition throughout the house
about 50 parking spots
other north-italian objects available

SALUTE - FORTUNA - AMORE!

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.

Eckdaten

Grundfläche: 3200m²

Wohnfläche: 1200m²

Nutzfläche: 3200m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 12

Bäder: 12

Preisinformationen

Kaufpreis: 850000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gisela

Nachname: Gisela

Tel.: +43 664 55 84 104

E-Mail: kokron@kokron-immobilien.at