



#0015000524

Aparte Pension in St. Kanzian am Klopeiner See

9122 Unterburg am Klopeiner See



Purchase price: 522.500,00 €

Usage Area: 500,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Alfred Rössler
Immobilienmakler
Raiffeisen Kärnten
alfred.roessler@rai.immo
+43 664 282 42 86





DESCRIPTION

Die aparte Pension, erbaut im Jahr 1980, umfasst eine Nutzfläche von ca. 500 m² und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Klopeiner Sees.

Das gepflegte Grundstück hat eine Größe von 1.642 m² und punktet durch die herrliche Waldrandlage.

Link zum Video:

<https://youtu.be/26HYS394B0g>

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

Rezeption, Besprechungszimmer & Ferienwohnung, Gastküche, Frühstücksraum für die Gäste.

1.Obergeschoss:

Im 1. OG befinden sich eine Ferienwohnung mit Küche und 2 Zimmern, 6 weitere Zimmer.

2.Obergeschoss:

Im 2. OG befinden sich 8 Zimmer, wovon 7 Zimmer jeweils mit Bad und Balkon ausgestattet sind und 1 Zimmer mit Bad ohne Balkon.

Kellergeschoss:

Im Keller befinden sich mehrere Abstellräume und ein Gastbereich, der jederzeit wieder in Betrieb genommen werden kann.

Heizung:

Ölheizung und Holz-Zentralheizung.

Sonstiges:

Die Liegenschaft verfügt über einen eigenen Brunnen. Gemeindewasseranschluß an der Grenze.

Im Garten befindet sich ein Swimmingpool.

Parkplätze:

Es stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Weiters gehört eine Garage zum Objekt.

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung,



3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung

Wir beraten Sie gerne betreffend Finanzierung u. Absicherung!

Entfernungen:

- ~ 300 m Turmöl Tankstelle
- ~ 800 m Gasthof Lindenhof
- ~ 900 m Gelateria Veneta
- ~ 950 m Gasthof Zum Pfandl
- ~ 1,3 km Strandbad Bellvue Alm
- ~ 1,4 km Restaurant Seerose
- ~ 1,6 km Strandbad Unterberg
- ~ 2,0 km Supermarkt
- ~ 2,3 km St. Kanzian Ortsmitte
- ~ 2,4 km Raiffeisenbank Eberndorf
- ~ 2,5 km Kanzianus Apotheke
- ~ 2,7 km Bahnhof Kühnsdorf
- ~ 7,6 km Völkermarkt Hauptplatz
- ~ 25,3 km Klagenfurt HBF



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Hotel
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage

AREAS

Usage Area	ca. 500 sqm
Base Area	1.642,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.10.2021
Valid until	19.10.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	172,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,72
fGEE Class	 C

FEATURES

Area	Mixed Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room
Special configuration	Swimming Pool	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Full developed
Connections	SAT, Phone, Internet Connection	Floor	Laminate
Construction	Massive Construction		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	522.500,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	522.500,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Dachgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Erdgeschoss](#)

[Kellergeschoss](#)

[Nebengelass](#)

[Link zum Video](#)

