



#0015000600

## Nachhaltiges Konzept! Geschäftshaus mit Bioladen, Café und Wohnungen in Lavamünd

9473 Lavamünd



Purchase price: 558.500,00 €

Usage Area: 728,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

Zwei Geschäfts- und Wohnhäuser eingebettet im wunderschönen Lavanttal, wo die Drau und die Lavant zusammenfließen. Die beiden Gebäude, die baulich im Obergeschoss miteinander verbunden sind, sind direkt im lieblich gestaltetem Ortskern von Lavamünd platziert und umfassen insgesamt eine Nutzfläche von 728,12 m<sup>2</sup> samt einer Grundstücksfläche von gesamt 689 m<sup>2</sup>. Beide Objekte erstrecken sich über ein Erd- sowie Ober- und Dachgeschoss.

### Objekt 1

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 1 Café inklusive Gastgarten mit 20 Sitzplätzen und im Obergeschoss über eine Wohnung, die sich über zwei Stockwerke erstreckt. Sowohl das Café als auch die Wohnung sind derzeit vermietet.

### Objekt 2

Im zweiten Objekt befinden sich 2 Geschäftslokale im Erdgeschoss, wovon ein Geschäftslokal mit nachhaltigem Konzept als Bioladen geführt wird und vermietet ist. Im Ober-/ und Dachgeschoss sind 2 Wohnungen, welche zum Fertigstellen sind.

### Link zum Video

<https://youtu.be/BhwwU0CY2jc>

### Sonstiges

Photovoltaik Anlage 5 kW Suntrucker

### Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % GB-Eintragung, 3,6 % Provision, Kaufvertragserrichtung.

### Lage

Lavamünd verfügt über ein breit gefächertes, touristisches Angebot. Im Sommer dominiert der Radtourismus und ein Urlaub am Campingplatz. Auch Fischen, Flößern, Wandern und Klettern sind beliebte Unternehmungen vor Ort. Kulturbegiertere sollten einen Besuch im Lorenzenberger Heimatmuseum in Betracht ziehen. Und auch im Winter wird keine Langeweile aufkommen, denn hier können Sie ausgiebige Spaziergänge in der schönen Natur genießen und für Wintersportbegeisterte ist das kleine, aber feine Skigebiet Koralpe in der Nähe.

### Entfernungen

~ 17 m Bank

~ 400 m Arzt

~ 500 m Supermarkt, Lagerhaus



- ~ 600 m Schule
- ~ 1 km Campingplatz
- ~ 1,6 km Badesee
- ~ 10 km St. Paul im Lavanttal
- ~ 17 km Bleiburg
- ~ 29 km Völkermarkt
- ~ 62 km Klagenfurt
- ~ 96 km Graz



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900, 1970, lfd. saniert
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	4 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 728 sqm
Base Area	689,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Terraces	1
----------	---

### FEATURES

Area	Urban Area
------	------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	558.500,00 € incl. 20% VAT
----------------	----------------------------

### TOTAL

Total buy price	558.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif
--------------------	------------

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

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





GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Link zum Video](#)

