



#0020000455

Exzellent geführtes Traditionsgasthaus

6741 Raggal



Kaufpreis: 840.000,00 €

Wohnfläche: 129,00 m²

IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Gut geführtes Traditionsgasthaus

Der laufende Gasthausbetrieb ist voll ausgestattet und kann sofort, ohne Unterbrechung weitergeführt werden.

Die Eigentümerin möchte sich in ihre wohlverdiente Pension begeben.

Diese Liegenschaft kann nur als Gasthaus Betrieben werden. Vielleicht haben Sie schon immer davon geträumt einen eigenen Gasthof zu führen.

Diese Liegenschaft bietet Ihnen schon einmal die beste Grundlage für alles!

Kurzübersicht:

Bestens ausgestatteter Gasthausbetrieb im Erdgeschoss

+ Speiselokal

+ Gastlokal mit angrenzender Bar

+ große Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt

Wohnbereiche im Obergeschoss:

+ Private Wohnung (ca. 130 m²) im Obergeschoß

+ Mehrere Zimmer im Dachgeschoss

Keller: vollunterkellert,

+ Lager- und Nutzräume

+ Garage

+ Anschluss an die Fernwärme

+ Parkplätze

+ uvm...

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer



1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Garage, 4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 129 m ²
Nutzfläche	ca. 215 m ²
Kellerfläche	ca. 171 m ²
Terrassenfläche	ca. 60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2023
Gültig bis	30.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Terrassen	2
Balkone	1
Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	840.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	840.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Raggal

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Raggal Raggal

< 1km: Rettungshaus - Feuerwehr und Bergrettung Raggal

Gaststätten

< 500m: Pizzeria Molto Bene

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank WALGAU-GROSSWALSERTAL

Kultur & Freizeit

< 500m: Walserhalle Raggal

< 1km: Fußballplatz Raggal Sportheim Falazera



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

