



#0020000455

## Exzellent geführtes Traditionsgasthaus

6741 Raggal



Purchase price: 840.000,00 €

Living Area: 129,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>) 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Garage, 4 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 129 sqm
Usage Area	ca. 215 sqm
Cellar Area	ca. 171 sqm
Terrace Area	ca. 60 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.11.2023
Valid until	30.11.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	88,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Terraces	2
Balconies	1
Commercial Units	1
Residential Units	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	840.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	840.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Kindergarten Raggal

#### Public Institution

< 500m: Raggal Raggal

< 1km: Rettungshaus - Feuerwehr und Bergrettung Raggal

#### Gastronomy

< 500m: Pizzeria Molto Bene

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank WALGAU-GROSSWALSERTAL

#### Recreation

< 500m: Walserhalle Raggal

< 1km: Fußballplatz Raggal Sportheim Falazera





GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

