



#0004003694

Café/Restaurant mit Appartements in Seewalchen am Attersee

4863 Seewalchen am Attersee



Kaufpreis: 6.900.000,00 €

Wohnfläche: 532,21 m²

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen in Seewalchen am malerischen Attersee! Diese einzigartige zentral gelegene Liegenschaft bietet eine ideale Kombination aus Gastronomie und Apartments zur Vermietung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein charmantes Café/Restaurant, das sich durch seine einladende Atmosphäre auszeichnet. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für gastronomische Konzepte und laden Gäste zum Verweilen ein. Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und frequentierte Laufkundschaft. Das modern ausgestattete Restaurant inklusive Küche gewährleistet eine optimale Arbeitsumgebung. Es besteht auch die Möglichkeit, das Restaurant zu pachten (nähere Details dazu auf Anfrage).

Das Objekt verfügt zudem über 11 Wohnungen/Apartments in den Obergeschossen, die sowohl Wohnkomfort als auch einen traumhaften Blick auf die Umgebung bieten. Die individuell gestalteten Wohneinheiten sind gut aufgeteilt und bieten Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse. Die Nähe zum See, nur 2 Minuten zu Fuß, verleiht diesem Objekt einen besonderen Reiz und eine einzigartige Lebensqualität.

Highlights:

Zentrale Lage in Seewalchen am Attersee

Grundstück mit einer Fläche von 914 m² (Widmung: Sondergebiete des Baulands – Tourismusbetrieb)

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für das Café/Restaurant im Erdgeschoss

11 Wohnungen/Apartments in den Obergeschossen

Blick auf die Umgebung und den Attersee

Energieeffizientes Heizsystem - Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen für nachhaltige Wärmeversorgung

Die gute Infrastruktur von Seewalchen im Umkreis

Diese außergewöhnliche Immobilie präsentiert nicht nur eine ansprechende Gewerbefläche, sondern birgt auch ein profitables Potenzial durch die Vermietung der Apartments. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Stellplätze	8 x Freiplatz, 4 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 532 m ²
Nutzfläche	ca. 415 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.100 m ²
Kellerfläche	ca. 165 m ²
Balkonfläche	ca. 52 m ²
Terrassenfläche	ca. 241 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.11.2013
Gültig bis	09.11.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	29,79
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,09
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Terrassen	4
Balkone	5



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	6.900.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	6.900.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG Restaurant](#)

[Plan 02 OG](#)

[Plan 03 DG](#)

[Plan 04 Galerie](#)

[Plan 05 Untergeschoss](#)

