



#0004003694

## Café/Restaurant mit Appartements in Seewalchen am Attersee

4863 Seewalchen am Attersee



Purchase price: 6.900.000,00 €

Living Area: 532,21 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

[plasser@raiffeisen-immobilien.at](mailto:plasser@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> (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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Car Spaces	8 x Open, 4 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 532 sqm
Usage Area	ca. 415 sqm
Total Area	ca. 1.100 sqm
Cellar Area	ca. 165 sqm
Balcony Area	ca. 52 sqm
Terrace Area	ca. 241 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.11.2013
Valid until	09.11.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	29,79
HWB Class	 B
fGEE Value	1,09
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Terraces	4
Balconies	5

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	6.900.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

**TOTAL**

Total buy price	6.900.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG Restaurant](#)

[Plan 02 OG](#)

[Plan 03 DG](#)

[Plan 04 Galerie](#)

[Plan 05 Untergeschoss](#)

