# Ertragsobjekt mit Gastronomiebetrieb und Wohnungen!



Titelbild Nov

Objektnummer: 25-00552

Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort:

Möbliert: Wohnfläche: Nutzfläche:

Stellplätze:

Keller: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% v. Kaufpreis zzgl. 20% MWSt

Haus - Mehrfamilienhaus

Österreich

4843 Ampflwang im Hausruckwald

Teil

537,00 m<sup>2</sup> 1.230,00 m<sup>2</sup>

21

200,96 m<sup>2</sup>

C 71,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,20

1.400.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Gorica Nikolic**

Stadtplatz 36 4840 Vöcklabruck

T 0043767230303 00436607031332 H 00436607031332

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





































































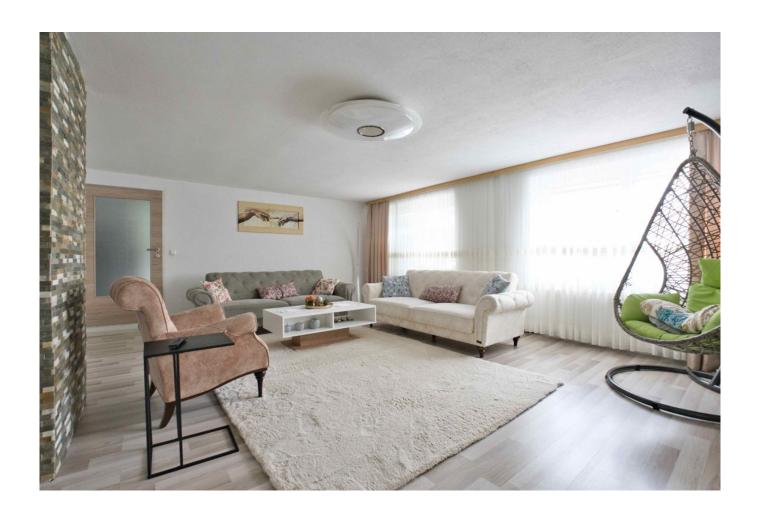




































































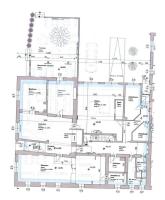








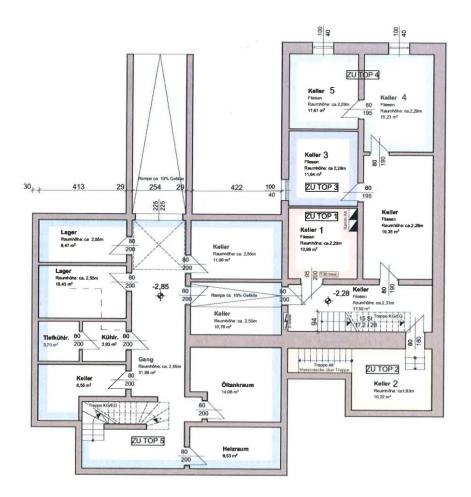




GRUNDRISS ERDGESCHOSS OST-/ MITTELTRAKT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS WESTTRAKT

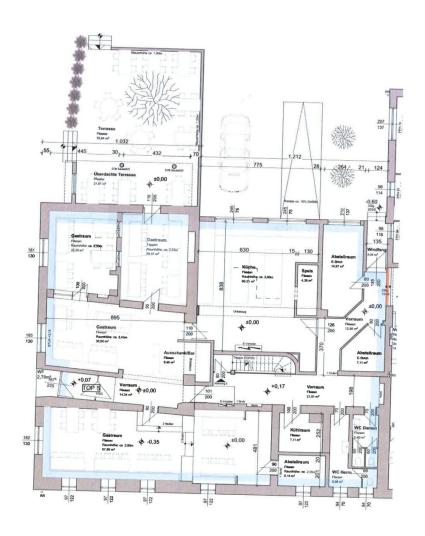


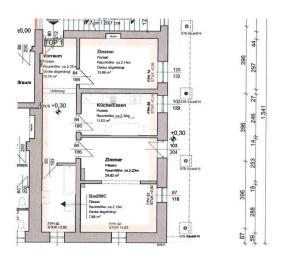


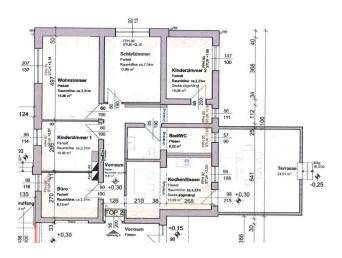


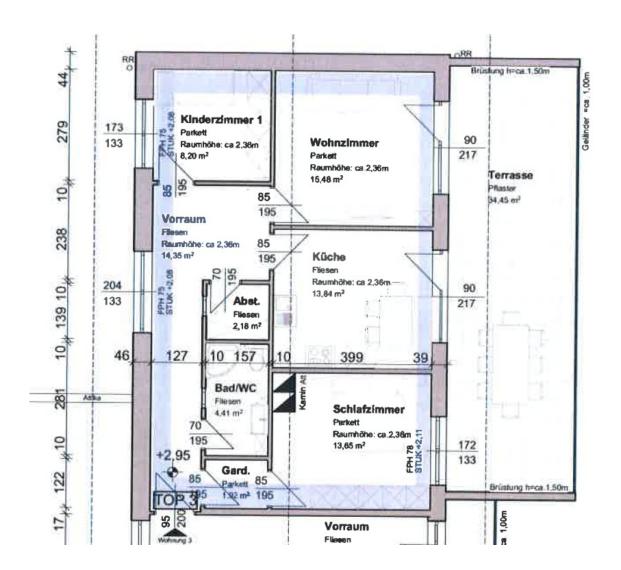
GRUNDRISS OBERGESCHOSS OST-/ MITTELTRAKT

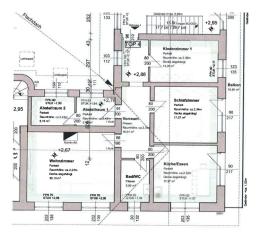
GRUNDRISS OBERGESCHOSS WESTTRAKT



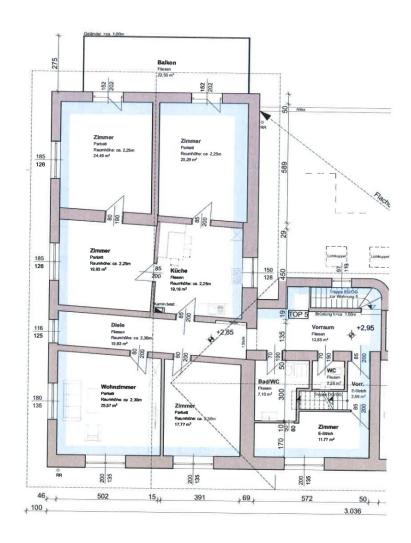












## **Objektbeschreibung**

Diese vielseitige Liegenschaft in zentraler Lage von Ampflwang vereint gastronomische Nutzung mit Wohnraum und bietet eine attraktive Gelegenheit für Investoren, Eigennutzer oder Betreiber. Zum Verkauf steht ein etabliertes Restaurant/Pizzeria sowie fünf Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnflächen. Restaurant/Pizzeria – ca. 322 m² Nutzfläche Das derzeit als Pizzeria geführte Lokal überzeugt durch einen großzügigen Gastraum, einen einladenden Gastgarten, mehrere Gäste-WCs, einen Kühlraum im Erdgeschoss sowie umfangreiche Lagerflächen im unterkellerten Bereich. Das Restaurant ist direkt mit der größten Wohnung der Liegenschaft verbunden – ideal für Betreiber, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Wohneinheiten – insgesamt 5 Wohnungen, alle mit Küche ausgestattet: Top 1 – ca. 72 m² Vorraum, 2 Zimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit WC Top 2 – ca. 98 m² Vorraum, 5 Zimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit WC, Terrasse Top 3 – ca. 74 m² Vorraum, 3 Zimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit WC, Abstellraum Top 4 – ca. 113 m² Vorraum, 3 Zimmer, Küche mit Essbereich, Badezimmer mit WC, mehrere Abstellräume, Balkon Top 5 – ca. 180 m² (mit Restaurant verbunden) 5 Zimmer, große Wohnküche, Vorraum, Badezimmer, separates WC, Abstellraum sowie zusätzlicher Stauraum im Dachgeschoss Weitere Merkmale: Unterkellert – mit großzügigen Stauraum- und Technikflächen Großer Parkplatz – ausreichend Stellplätze für Gäste und Bewohner Zentrale Lage – gut erreichbar und in lebendiger Umgebung Fazit: Eine attraktive Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten in einem Objekt zu vereinen – oder als Anlageobjekt mit etabliertem Gastronomiebetrieb zu übernehmen. Die Kombination aus solider Bauweise, vielfältiger Nutzungsmöglichkeit und guter Lage macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot. Restaurant Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=kZzAiEHcq2E Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Gorica Nikolic unter der Mobilnummer +43 660 7031332 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.signitas.at