

Ertragsobjekt mit Gastronomiebetrieb und Wohnungen!



Titelbild Nov

Objektnummer: 25-00552

Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4843 Ampflwang im Hausruckwald
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	537,00 m²
Nutzfläche:	1.230,00 m²
Stellplätze:	21
Keller:	200,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% v. Kaufpreis zzgl. 20% MWSt

Ihr Ansprechpartner



Gorica Nikolic

Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T 00436607031332
H 00436607031332

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







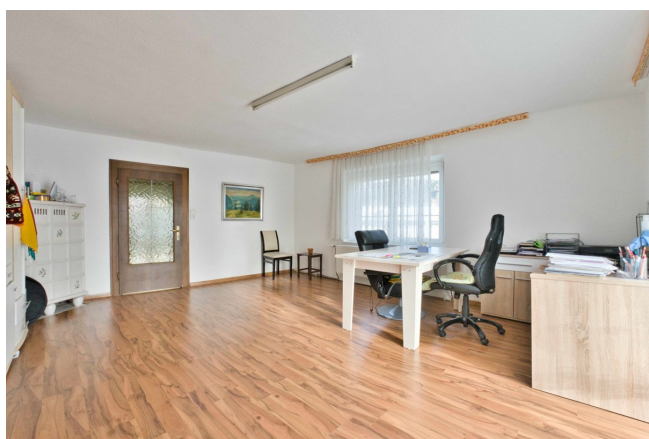










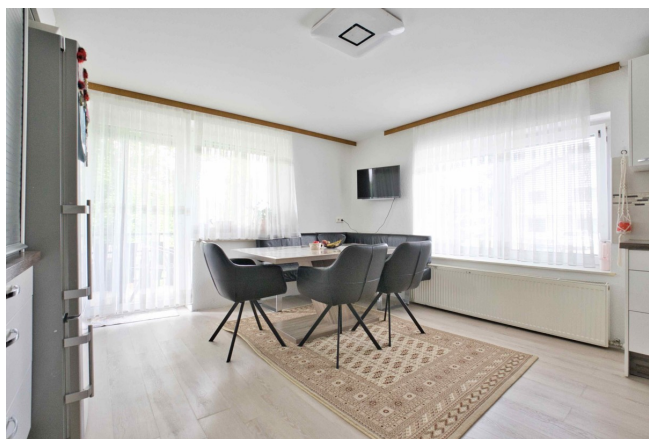








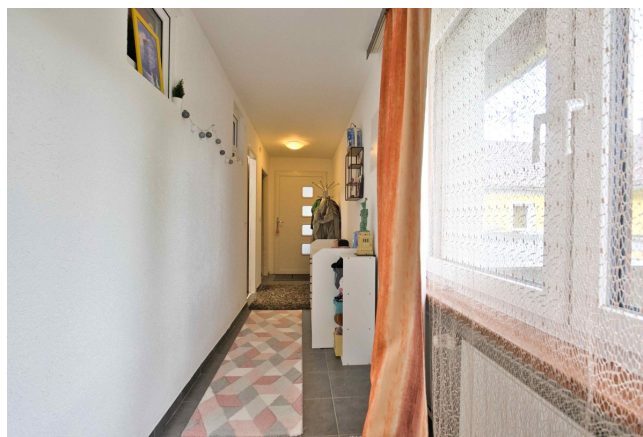


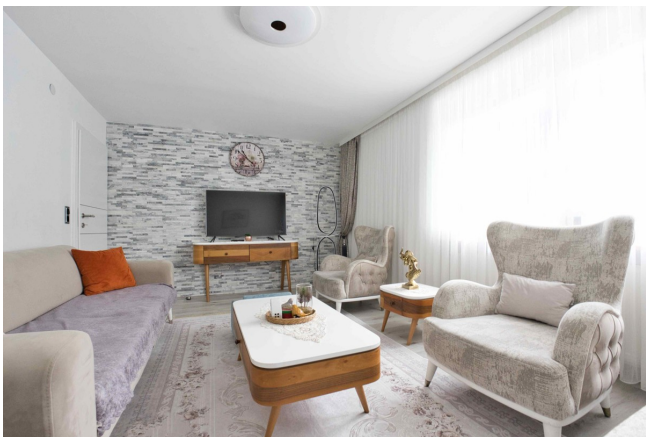




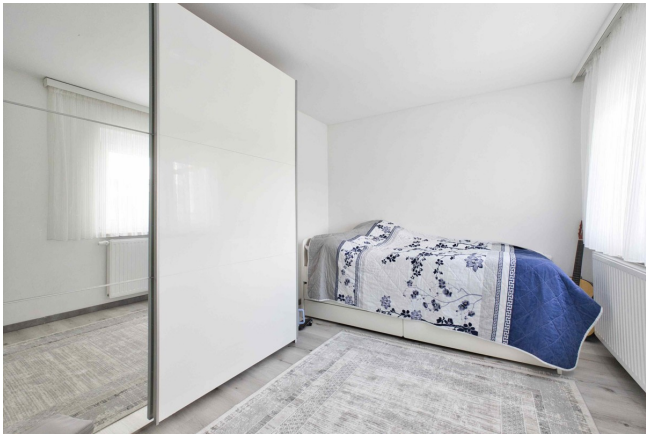








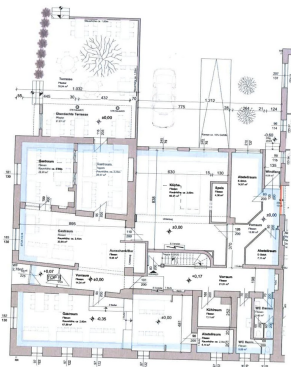




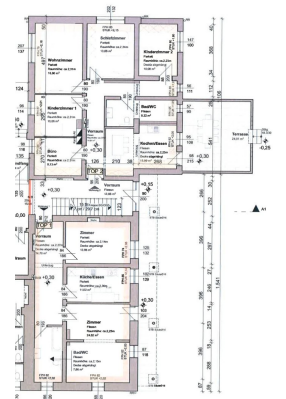




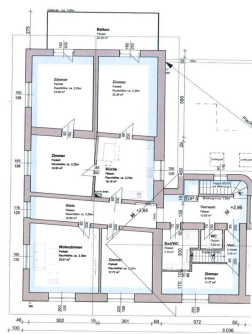
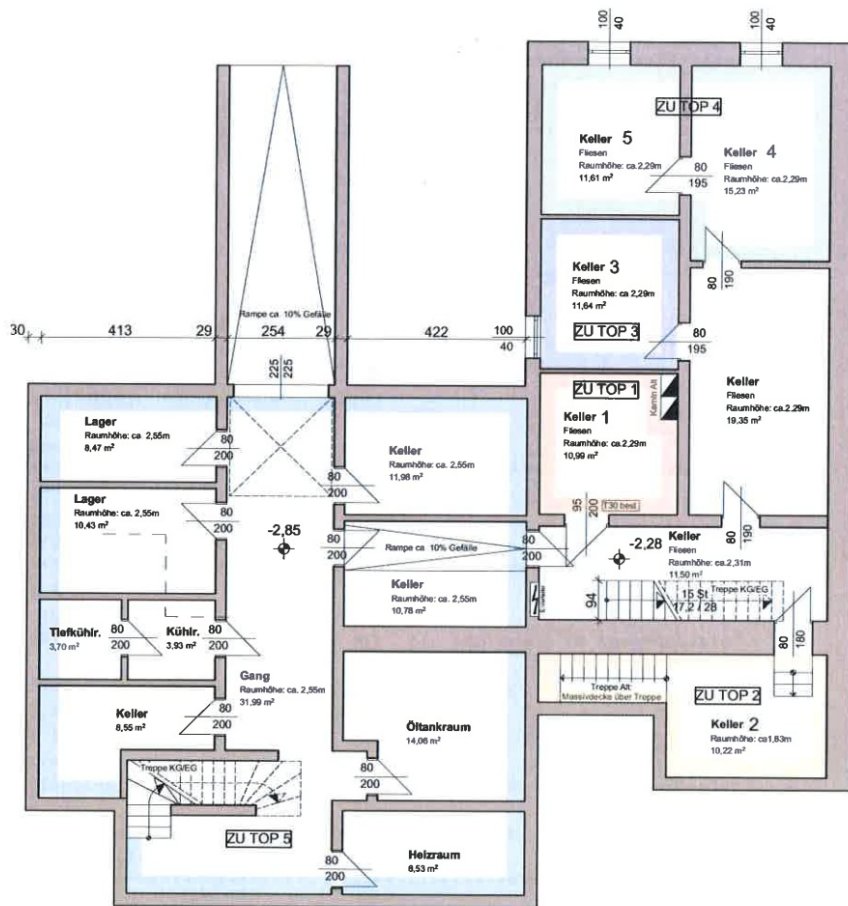




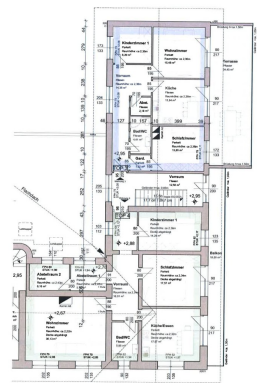
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
OST-/MITTELTRAKT



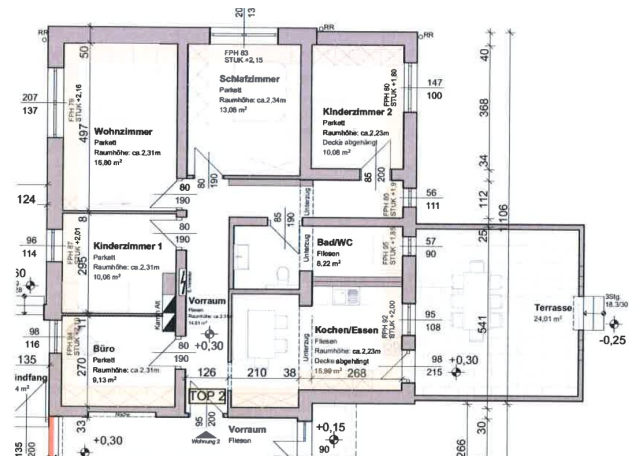
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
WESTTRAKT

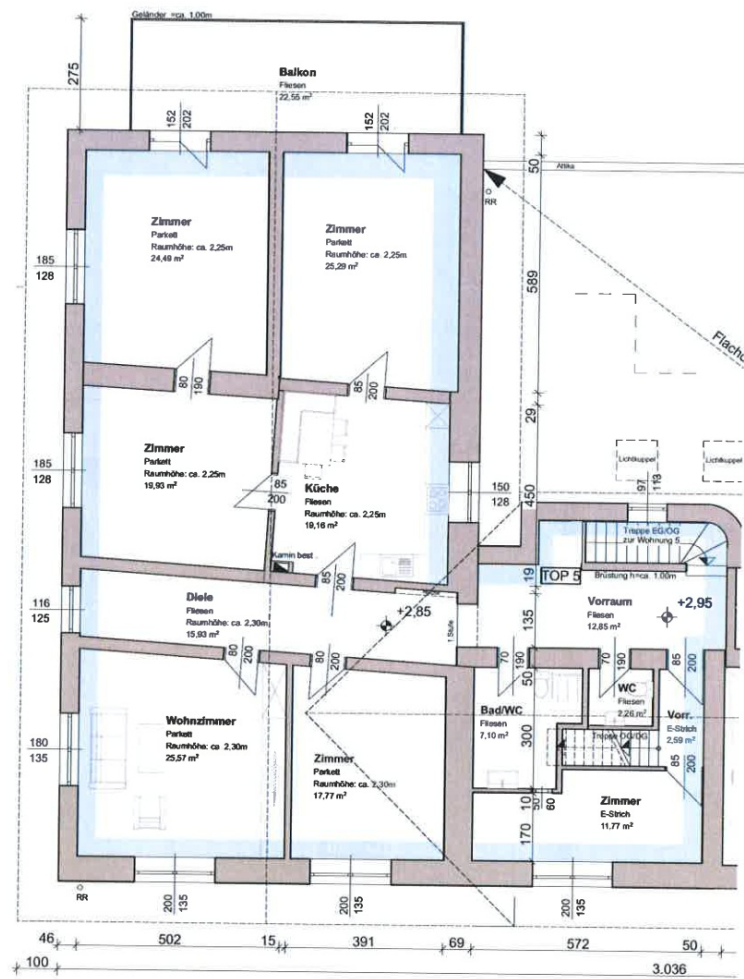


GRUNDRISS OBERGESCHOSS
OST-/MITTELTRAKT



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