

# Immobilien-Ensemble im Zentrum von Radenthein



Außenansicht

**Objektnummer: 0015001112**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9545 Radenthein
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 212,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,88
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

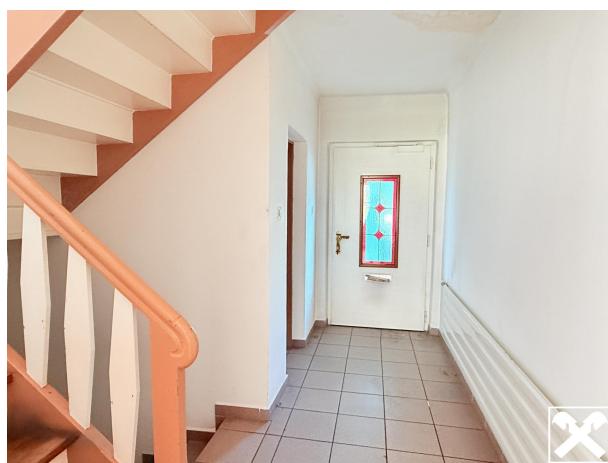


**Elisa-Letizia Brandstätter**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +4357743100  
H +43 664 4208729

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













# **Objektbeschreibung**

Diese besondere Liegenschaft im Zentrum von Radenthein besteht aus einem Grundstück mit einer Fläche von 1.260 m<sup>2</sup>, auf welchem sich ein Wohnhaus und direkt daneben ein Gebäude mit einem derzeit verpachteten Lokal befindet. Vor allem die Lage inmitten des Ortskerns ermöglicht eine optimale Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

Die Objekte bieten verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnhaus könnte selber benutzt oder vermietet werden, zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine geräumige Geschäftsfläche zur Verfügung.

Das derzeit verpachtete Kaffeehaus nebenan verfügt über eine großzügig ausgestattete Küche sowie einen einladenden Thekenbereich. Die geräumige Restaurantfläche mit ca. 40 Sitzplätzen sowie der Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss laden zu einem entspannten Beisammensein ein. Die straßenseitige Vitrine bietet Sichtarbeit und eine zusätzliche Werbefläche. Für Lagerfläche ist im Kellergeschoss sowie im hinteren Bereich des Erdgeschosses gesorgt.

Nutzen Sie diese Chance für ein attraktives Investment, zur Eigennutzung und/oder zur Vermietung zwischen Bad Kleinkirchheim und dem Millstätter See. Gerne stehen wir Ihnen für alle Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung.

## **KAUFNEBENKOSTEN**

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!