

## Investition mit Mehrwert



Gastlokal und Fitnessstudio

**Objektnummer: 1939/125496**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9920 Sillian
Baujahr:	1936
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	452,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 109,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Goller**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz

T + 43 4852 6665 1079  
H + 43 664 8845 2583

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







# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das ehemalige, weithin bekannte Gastlokal „Kegelstube Sillian“ im Erdgeschoss des gepflegten Wohnhauses mit mehreren Wohneinheiten.

Die Immobilie bietet eine attraktive Grundfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – von der Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung bis hin zur Umgestaltung in moderne Wohneinheiten (ca. 4 Wohneinheiten möglich, vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Die direkte Lage am Drauradweg (Innichen–Lienz) macht das Objekt besonders spannend für touristische Konzepte, während die zentrale Position in Sillian gleichzeitig hohe Frequenz bei Einheimischen sichert.

Objektvideo: <https://youtu.be/bByv-hLffr8>

Fordern Sie bei konkretem Interesse nähere Details bei uns an. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Herr Werner Goller unter +43 4852 6665-1079 gerne zur Verfügung. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers.

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten nach Tarif
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap