

**TOP-ANGEBOT!! Gastronomen aufgepasst!  
Gastronomielokal plus Wohnung**



saal2

**Objektnummer: O2300158587**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5760 Saalfelden am Steinernen Meer
<b>Gesamtfläche:</b>	350,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,96 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Verena Latinovich**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 660 48 07 274  
F +43 (1) 688 02 74

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



## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein gutgelegenes Gastronomielokal , welches eine schöne Terrasse hat, und zusätzlich noch über eine schöne Wohnung im OG verfügt in sehr guter Lage?**

**Dann stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Angabe Ihrer aktuellen Daten!!!  
Wir können nur Anfragen mit allen aktuellen Daten beantworten.**

**ACHTUNG; für diesen Gastronomiebetrieb gibt es viele Möglichkeiten! Es wurde als Restaurant betrieben und ist gut ausgestattet. Fotos sowie Pläne senden wir gerne auf Anfrage.**

### **Facts:**

**Geschäftsfläche: 239,63 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 40 m<sup>2</sup>  
Wohnung im ersten OG: 111,23 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 11 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze innen : 90 PAX  
Sitzplätze draußen: 30 PAX  
2 Parkplätze vorhanden  
gute Parkmöglichkeit in der Umgebung  
Heizung: Öl-Zentral-Heizung**

Das **Geschäftslokal** besteht aus einem Windfang, einem Gastraum mit Barbereich, einem zweiten Gastraum, von welchem man zur Terrasse gelangt. Weiters verfügt das Objekt über eine Küche mit diversen Geräten, sowie Toiletten .

**Die sehr schöne ca. 40 m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich Richtung Fußgängerzone.**

Die **Wohnung** teilt sich in Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, Badezimmer mit WC, Abstellraum und Keller auf.

### **Betriebskosten monatlich:**

Gastronomielokal: € 814,80 netto  
Wohnung: € 298,87 netto  
Parkplätze: € 7,50 netto

**Die Betriebsanlagengenehmigung sowie alle Befunde sind aufrecht.**

**Kaufpreisvorstellung: € 550.000 netto, teilweise eingerichtet**

**Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:** Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt

zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**+++Achtung+++**

**Unsere Finanzierungsabteilung, welche mehr als 15 Jahre positive Erfahrung hat, führt gerne unverbindlich einen Bankenvergleich durch, um zu sehen, welche Finanzierung für Sie am besten und günstigsten ist.**

**Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.**

**Ansprechpartnerin:**

**Frau Verena Latinovich**

**Tel.: 0660/480 72 74**

**Mail: v.latinovich@immo.express**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.