Gastronomie & Wohnen mit Herz in Gurk, Kärnten

Vogelperspektive

Objektnummer: 3789_337

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hemmaweg
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9342 Gurk
Nutzfläche:	670,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Sabrina Tschreppitsch

RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld

H +43 680 32 73 072

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

SVÉVIZE 1
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, die gastronomische Welt von Gurk, Kärnten, zu erkunden! Diese außergewöhnliche Immobilie vereint eine etablierte Gastronomie, zwei geräumige Wohnungen, einen zusätzlichen Baugrund und ist strategisch günstig in unmittelbarer Nähe des eindrucksvollen Gurker Doms gelegen.

Das damalige Gebäude aus dem Jahr 1930 wurde 1988 als Gaststätte mit Wohnräumen umgebaut.
Die Ausführung in Massivbauweise verleiht dem großzügigen Bauwerk einen gemütlichen Charakter.
Das zweistöckige Haus ist nicht unterkellert zusätzlich jedoch bietet das bestehende Dachgeschoss weitere Möglichkeit zum Ausbau.
Es gibt somit weiteren exklusiven Raum zur Verwirklichung ihrer Träume. Fenster und Türen sind größtenteils in Holz ausgeführt.
1995 wurde die Zentralheizung auf eine zentrale Ölfeuerungsanlage mit einem 6000 l Tank inklusive Radiatoren umgestellt.
Das Heizsystem befindet sich in einem guten Zustand.

Das Erdgeschoss:
Die bestehende barrierefreie, vollausgestatte Gastronomieeinheit verströmt einen einladenden Charme und hat sich als beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher etabliert. Die Gasträume sind überwiegend mit Vollholzmöbel ausgestattet.
Ein absoluter Blickfang ist die Theke, ein wahres Holzkunstwerk.
Die Gasträume bieten Platz für ca. 180 Gäste, um Ihre kulinarischen Visionen zu verwirklichen.
Der Wintergarten schafft eine tolle Verbindung von innen und außen. Ein wundervoller Blick in den großzügigen Garten lädt zum entspannen ein. Das gesamte Erdgeschoß umfasst eine Nutzfläche von ca. 370m2.

Das Obergeschoss:
Dieses Angebot umfasst zwei großzügige Wohnungen mit jeweils ca. 133m2 und 209m2, die sich perfekt für den Eigentümer oder das Personal eignen. Perfekt dienen diese Wohnungen auch als zusätzliche Einkommensquelle, welche für eine Lang- oder Kurzzeitvermietung geeignet sind.
Die Wohnungen sind komfortabel, voll ausgestattet und bieten eine ideale Work-Life-Balance. Sie wären zum sofortigen Einzug bereit.

Zusätzlicher Baugrund oder auch ein wunderschöner Garten.
Der mögliche Baugrund eröffnet Ihnen vielfältige Verwirklichungsmöglichkeiten zur Erweiterung oder Neugestaltung des Anwesens.

Nahe der Liegenschaft befinden sich ausreichend eigene und öffentliche Parkplätze.

Das Anwesen befindet sich im Herzen von Gurk und profitiert von der Nähe zum berühmten und viel besuchten Gurker Dom aus dem 12. Jahrhundert, einem historischen Wahrzeichen der Region. Welcher auch touristisch ein sehr beliebtes Ausflugsziel ist.

Die Ortschaft Gurk bietet ihnen eine vollständige Infrastruktur für ihren täglichen Bedarf unter anderem erreichen Sie ein vielfältiges Freizeitangebot in unmittelbarer nähe.

Entfernungen:
281 km bis Wien
127 km bis Graz
90 km bis Italien
40 km bis Klagenfurt
24 km bis St. Veit an der Glan
20 km bis Althofen

Wenn Sie mehr über dieses einzigartige Angebot erfahren möchten oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung eines neuen Kapitels und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie inspirieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Möglichkeiten zu erkunden.
Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ihnen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten das Exposé zusenden dürfen, da wir dem Abgeber gegenüber Nachweis verpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, frei bleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Hei17 zw 3.9 är kW me h/(be m²

dara)
f:
KlaE
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.8
kto 1
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: