

**Büro, Seminar, Wohnen, in Wunderschöner Landschaft!**



IMG\_0006

**Objektnummer: 2445\_2637**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8924 Wildalpen  
**Alter:** Altbau  
**Nutzfläche:** 443,00 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:** G 284,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** E 2,77  
**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Baumeister Siegfried Schönegger**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

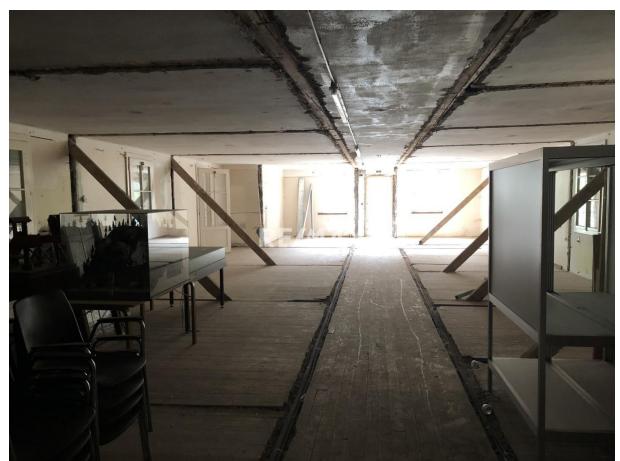
T +43361230262  
H +43 3612 302 62-21  
F +43 3612 / 302 91

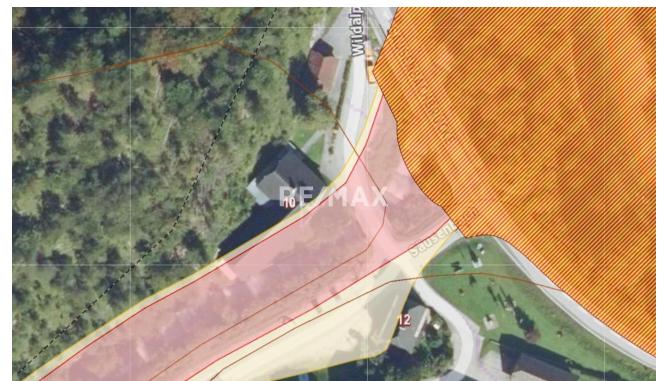
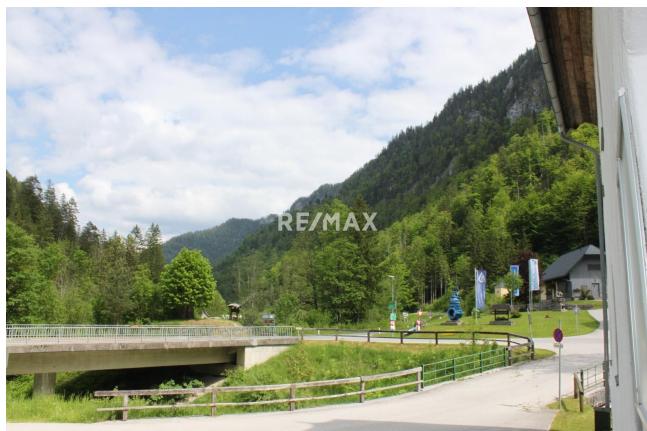














# Objektbeschreibung

RE/MAX Nature Liezen bietet die Gelegenheit zum Kauf eines Objektes mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, den ehemaligen Salzatalhof.

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges Gasthaus in Wildalpen. Dieser Ort ist bekannt durch seine Verbundenheit mit dem Fluss Salza, welche für Rafting und Paddeln Europaweit beliebt ist. Die Landschaft

und Umgebung sind hier wirklich noch erhalten und traumhaft zu erleben. Wasser, Berge, Wiesen und Weiden prägen das Landschaftsbild in einer unverbauten und unberührten Weise, wie es diese nur mehr sehr selten gibt.

Das alte Trakt des Gebäudes wurde ca. im Jahr 1600 errichtet, der Zubau in Richtung Südwesten wurde ca. 1949 errichtet. Das Objekt wurde im Jahr 2011 saniert. Hierbei wurde das Dach, Innenausbau, Elektroinstallation, Sanitärinstallation, Fenster, etc. wieder erneuert und Instand gesetzt.

In den letzten Jahren wurde die Liegenschaft für Veranstaltungen und als Büro im 1. Obergeschoß genutzt.

Das Gebäude beinhaltet im Erdgeschoß:

Vorraum, WC-Anlagen, Barrierefreies WC, Lager, Küche, Schankraum und Saal für max. 120 Personen, mit insgesamt ca. 307m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im 1. Obergeschoß:

5 Büroräume, Sanitärräume, Gang, Stiegenhaus und Hauswirtschaftsraum, mit insgesamt ca. 136m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im Kellergeschoß:

Abstellraum, Heizraum, Öltankraum, Lüftungsanlage.

Mögliche zukünftige Nutzungen könnten zum Beispiel sein: Gastwirtschaft, Veranstaltungen, Seminare, Büro, Verwaltung, oder auch zur privaten Nutzung als Wohnhaus und Home-Office.

Die Lage ist ca. 30m entfernt von einer Landesstraße, die Zufahrt und Parkmöglichkeiten, auch für Busse sind beim Objekt vorhanden,

Lassen Sie sich informieren über die Beschaffenheit des Objektes und die Möglichkeiten die diese Liegenschaft bietet.

Sportmöglichkeiten, so ziemlich alles was es in der Natur zu machen, gibt, wie z.B. Mountain Bike, Wandern, Bergsteigen,

Raften, Paddeln, Rad fahren, Ski fahren am Hochkar oder Präßichl.

Ausflugsmöglichkeiten zur Kraushöhle, Wasserloch Klamm, Wasserspielpark, Museum der Wiener Hochquellenwasserleitung, und viele weitere.

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung machen möchten dann rufen Sie bitte einfach an oder schreiben uns eine E-Mail.

PS: BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT  
GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER  
VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN,  
DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN  
LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 284.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwG  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.77  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: