

**Eine einmalige Gelegenheit –Traditionsgasthof mit  
Charme und Gemütlichkeit, Gästezimmern,  
Einfamilienhaus und enormen Entwicklungspotenzial zu  
verkaufen!**



**Objektnummer: 362833346**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9582 Finkenstein am Faaker See
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Stellplätze:</b>	35
<b>Heizwärmebedarf:</b>	128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,41
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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













































**VIDEO VOM OBJEKT IN DER  
BESCHREIBUNG VERLINKT**

K&P



K&P







## Objektbeschreibung

Rundherum Berge wie gemeißelt, die Wiesen wie duftende Teppiche mit kunterbunter Blumenvielfalt. Eingerahmt in dieses Naturidyll mit faszinierendem Ausblick auf dem Mittagkogel, befindet sich der Traditionsgasthof mit Charme und Gemütlichkeit, Zimmervermietung, Einfamilienhaus und Blumenladen.

Die Schönheit der Landschaft – die Nähe zum kristallklaren, türkisblauen Faaker Sees und die majestätische Berglandschaft machen jeden Aufenthalt zu einem unvergesslichen verzauberten Moment! ERHOLUNG GARANTIERT!

Ein Aufenthalt an diesem schönen Ort ist genau das Richtige für Sie! Für Jung und Alt. Ein Paradies für sämtliche Generationen. Unzählige Spazier-, Wander- und Radwege laden ein, die malerische Landschaft zu entdecken.

Das über 4000m<sup>2</sup> große Grundstück mit 35 Parkplätzen und weiteren Gebäuden hat ein enormes Weiterentwicklungspotenzial und Chancen für kreative Ideen und Nutzungen. Die schöne Liegenschaft wurde fortwährend instandgehalten und über die letzten Jahre stetig modernisiert.

Es präsentieren sich sieben Top ausgestattete Gästezimmer. Alle Gästezimmer verfügen über Dusche, WC, Föhn, SAT-TV, eine Minibar und einen Zimmersafe. Teilweise verfügen die Zimmer über einen Balkon mit traumhaftem Ausblick auf die Karawanken und den Hausberg Mittagkogel. Der Ganzjahresbetrieb verfügt über 5 Komfortdoppelzimmer, 2 Komfortdreibettzimmer.

Das hauseigene Restaurant, der Wintergarten, die einladende Bar und die große Sonnenterrasse bieten genügend Platz (120 Sitzplätze) um Gäste kulinarisch zu verwöhnen und Feste zu feiern (Geburtstage, Hochzeiten, Taufe, Harley Davidson Festival usw..).

Ein komplettes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110m<sup>2</sup>, mit Garage und Keller, steht zur Eigennutzung oder zur Vermietung bereit. Apartmentbau oder doch Eigentumswohnungen - oder eine andere Idee?! – Entwicklungspotenzial vorhanden!! Das ganze Konzept ist gut durchdacht. Verwirklichen Sie sich den eigenen Gastronomie Traum - ARBEITEN & WOHNEN OPTIMAL KOMBINIEREN!

Diese Liegenschaft eignet sich optimal für Investoren und für Menschen mit Visionen! Eine einmalige Gelegenheit!!

\* Geschäftsfläche ca. 60m<sup>2</sup> vermietet an einem Blumenladen: Energieausweis: HWB 269, fGEE,SK 1,85

\* Gasthof und Pension : Energieausweis: HWB 128, fGEE,SK 1,41



\* Einfamilienhaus ca. 110m<sup>2</sup> Wfl und ca. 52m<sup>2</sup> ( Garage, Keller): Energieausweis: HWB 155, fGEE, SK 2,35

\* Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt und freuen uns auf Ihre Anfrage! Auf unserer Website [www.kp-immo.at](http://www.kp-immo.at) finden Sie das Video zu dieser interessanten Liegenschaft!

Mediterranes Urlaubsflair mitten in Österreich! Die Liegenschaft liegt zentral im Seenparadies Südkärnten, nur einen Katzensprung von der slowenischen und italienischen Grenze entfernt. Nahe dem Faaker See, einer der fünf größten Seen Kärntens! In der Gemeinde Finkenstein am Faaker See mit einer Seehöhe von ca. 500m. **Finkenstein am Faaker See** ist eine Marktgemeinde im **Bundesland Kärnten**, im **Staat Österreich**.

Im Sommer wie im Winter finden die Touristen in der Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See ideale Voraussetzungen vor, einen schönen erholsamen Urlaub zu erleben!

**Die Zuzugs-Gemeinde Finkenstein punktet mit Lebensqualität und wirtschaftlicher Sicherheit. Die Gemeinde präsentiert sich als idealer Lebensraum für Familien und Unternehmen.**

**Insgesamt bietet die Gemeinde Finkenstein inzwischen acht Mountainbike Trails.**

**Mehr als 60 Kilometer Wanderwegenetz und vieles mehr....**

**Ein familiäres Naturidyll**

**Link zum Video:**

[Video](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.000m



Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap