

## Charmantes Turmcafé mit vielen Möglichkeiten



**Objektnummer: 961/34845**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8844 Schöder
<b>Nutzfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 560,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,51
<b>Kaufpreis:</b>	100.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

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









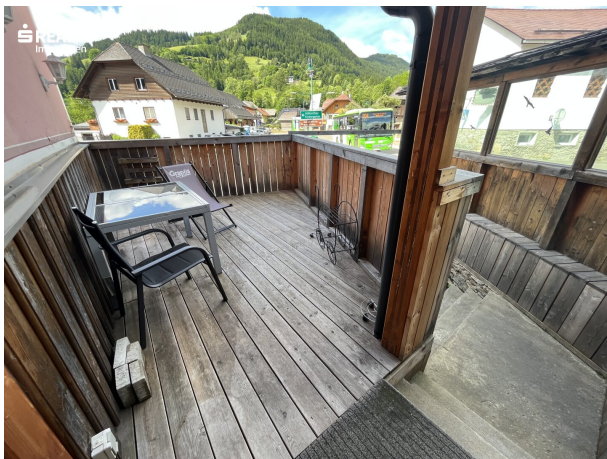


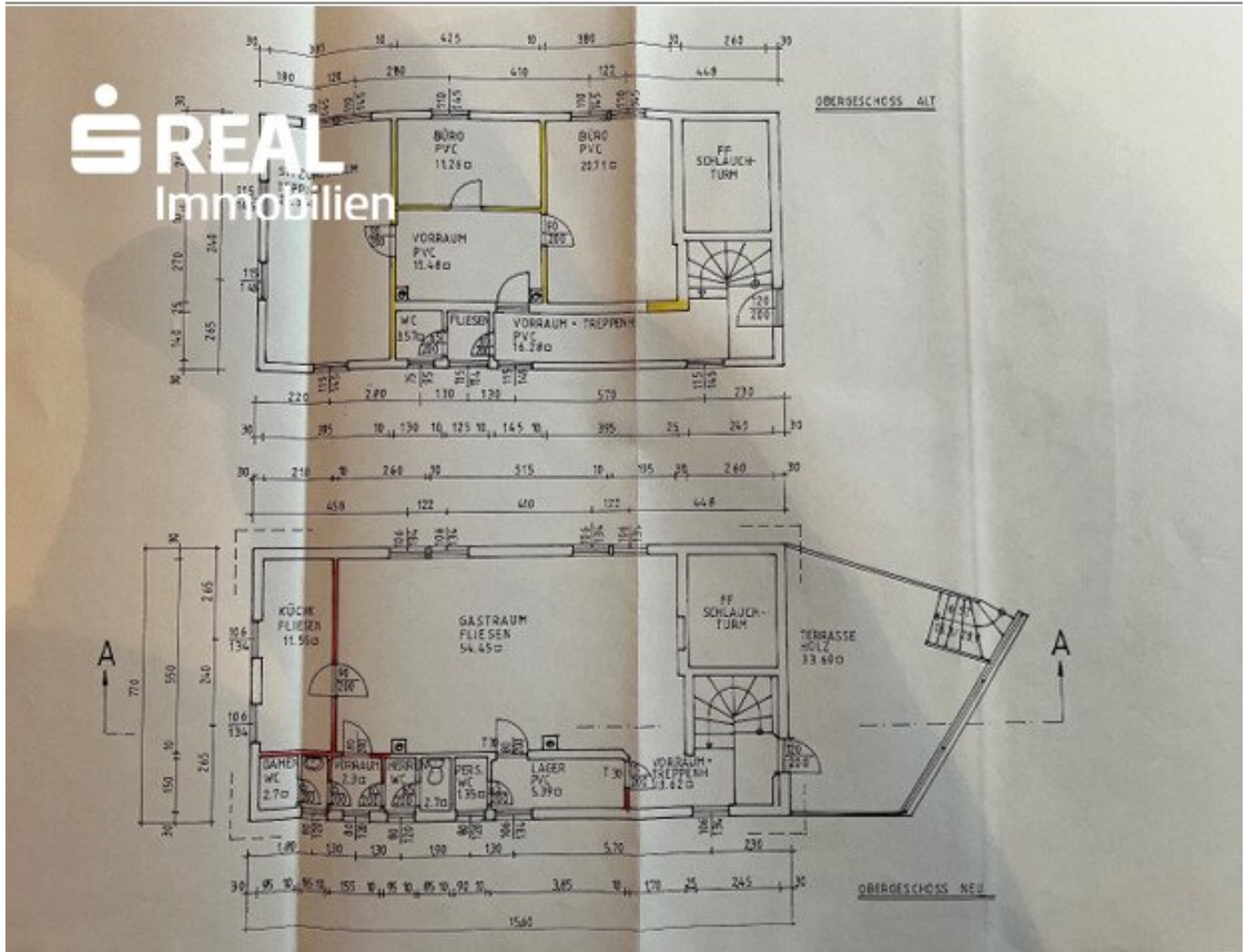














## Objektbeschreibung

### 961/34845

Zum Verkauf steht das ehemalige Turmcafé in zentraler Lage im idyllischen Schöder. Das Gebäude verfügt über 2 Geschosse mit einer Nutzfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> sowie einer einladende Terrasse. Die Liegenschaft war einst Standort des Gemeindeamts und der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr. Das Obergeschoss wurde im Jahr 1998 zu einem Café umgebaut.

Im Erdgeschoss bietet sich die großflächige Fahrzeughalle eine ideale Garage und Lagermöglichkeit. Das Café im Obergeschoss ist noch vollständig eingerichtet und wird auch möbliert verkauft. Das Turmcafé wurde als Café betrieben und bietet eine hervorragende Gelegenheit, diese Nutzung fortzusetzen. Die Genehmigung für den Betrieb als Café muss neu beantragt werden.

Alternativ ist auch eine anderweitige Nutzung der Räumlichkeiten möglich, beispielsweise als Wohnraum, Restaurant, Veranstaltungsort, Seminarraum oder Büroflächen. Ein Umbau des Obergeschosses in eine Wohneinheit ist ebenso möglich. Mit dem ehemaligen Schlauchturm wäre auch der Einbau eines Liftes zur barrierefreien Nutzung denkbar, wodurch sich weitere Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Durch die laufende Instandhaltung befindet sich das Gebäude in einem sehr gepflegten und altersgerechten Zustand.

Schöder liegt malerisch in der Region und bietet eine ruhige, entspannte Umgebung mit einer hervorragenden Anbindung an lokale Sehenswürdigkeiten und Naturgebiete.

Die Heizung des Obergeschosses erfolgt mittels Öl- Heizung.

### **Besonders hervorzuheben ist:**

- komplett eingerichtet
- Terrasse
- großzügige Nutzfläche
- Zentrale Lage
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- gepflegter Zustand

**HWB:** 560,6 kWh/m<sup>2</sup>a

**Kaufpreis:** € 100.000,-

**Honorar:** 3% vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

**Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme unter [stefan.petzl@sreal.at](mailto:stefan.petzl@sreal.at).**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <9.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Polizei <500m

Post <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.