

**Gasthaus und Wohnungen in Aflitz in Kärnten - Nur
449.000,00 €**



Objektnummer: 816

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9542 Afritz am See
Baujahr:	1920
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	493,59 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	909,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



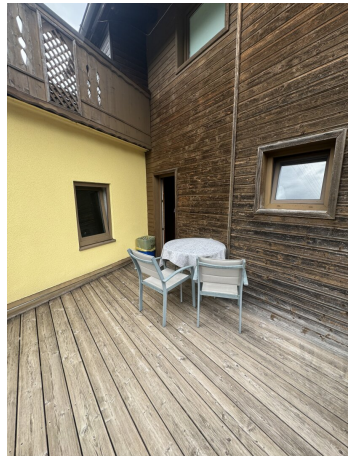
Linda Reshani

Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

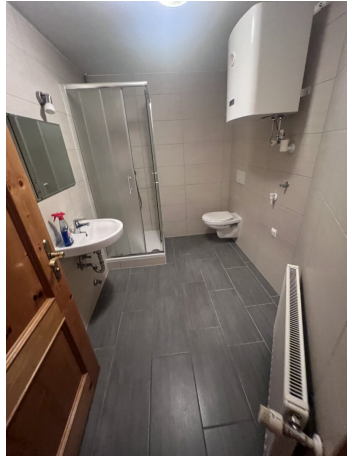
T 06763506895

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













Objektbeschreibung

Wir sind mit der Alleinvermittlung für dieses Mehrzweckgebäude beauftragt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Aflitz am See in Kärnten! Hier erwartet Sie eine Immobilie, die sowohl als Wohnhaus für Ihre Familie als auch als Renditeobjekt für Investoren geeignet ist. Das Mehrzweckgebäude bietet Ihnen eine Nutzfläche von insgesamt 493,59 m², verteilt auf ein Restaurant und 6 fertiggestellte Wohneinheiten. Im Spitzboden können noch 2 Garconnieren, lt. Plan, ausgebaut werden.

Das Objekt bietet ihnen wie folgt:

EG mit Restaurant: 149,81 m² + Heizung und Kellerraum mit 20 m²

1.OG bestehend aus Top 1: 54,20 m², Top 2: 41,22 m², Top 3: 20,43 m², Top 4: 23,72m² + Terrasse mit 9,46 m²

Stiegenhausfläche 11,17 m²

2.OG bestehend aus: Top 5: 63,22 m² + Terrasse 21,00 m², Top 6: 49,41 m²,
Stiegenhausfläche mit 11,00 m²

Nicht ausgebauter Spitzdachboden: Top 7: 20,65 m², Top 8: 17,76 m² + Stiegenhaus: 11 m².

2 Kellerräume mit außenliegenden Abgang mit 34,73 m².

Abstellfläche für ca. 14 Autos. Im Erdgeschoss bei der Gastronomie gibt es noch einen Außenbereich mit ca. 75 m² befestigte Fläche.

Es wurden immer wieder Sanierungen durchgeführt.

Das Restaurant besteht aus einem schönen Innen- und Außenbereich. Insgesamt bietet das Restaurant ca. 45 Sitzplätze. Die Küche wurde 2021 komplett neu mit allen Geräten ausgestattet.

Das gesamte Objekt kann bis auf zwei befristete Mietobjekte bestandsfrei übergeben werden.

Die Außenfassade an den nordwestlichen und südöstlich ist sanierungsbedürftig.

Das Highlight dieser Immobilie ist die Vielseitigkeit der Nutzungsmöglichkeiten. Sie können das Haus entweder als großzügiges Einfamilienhaus nutzen oder – dank der sechs separaten Wohneinheiten – als Mehrfamilienhaus vermieten und somit eine attraktive Rendite erzielen. Auch eine Kombination aus beidem ist denkbar, indem Sie eine Einheit selbst bewohnen und

die anderen vermieten.

Es sind befristete Mietverträge abgeschlossen worden. Der Eigentümer erzielt momentan Mieterträge von ca. € 3.300,00 monatlich netto ohne Betriebskosten. Die Betriebskosten des Hauses sind auch sehr gering, diese betragen monatlich ca. € 900,00. Zusätzlich können noch Mieteinnahmen durch AirBnB erzielt werden.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle optimal, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte wie Villach oder Klagenfurt gelangen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, ein Supermarkt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Haus befindet sich in Afritz am See, einem malerischen Ort am Fuße der Nockberge. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Wassersport nachgehen. Der nahegelegene Afritzer See lädt im Sommer zum Baden und Entspannen ein, im Winter bieten die umliegenden Skigebiete ideale Bedingungen für Wintersportler.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Mehrfamilienhaus in Afritz am See. Der Kaufpreis von 490.000,00 € ist angesichts der Größe, Lage und des Potenzials der Immobilie mehr als gerechtfertigt. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Objekt persönlich zu zeigen und Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <6.500m

Post <1.500m

Geldautomat <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap