

## **Super gut genutztes ehemaliges Gasthaus mit Zimmer**



**Objektnummer: 450**

**Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5651 Lend
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	580,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	995.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Volger

Immobilien Josef Volger  
Glocknerweg 5/11  
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 6642261096

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





















# Objektbeschreibung

***In diesem, in sehr sonniger Grünlage stehenden Haus mit großem Grundstück werden zur Zeit Asylweber beherbergt***

## **EINTEILUNG:**

**Kellergeschoß:** mehrere Lagerräume, sowie der Heizraum;

**Erdgeschoß:** großer Eingangsbereich mit Toilette und Aufgang in das 1. Obergeschoß, Gastküche inkl. Speis mit getrenntem Essbereich, Büro, Gemeinschaftsraum, 1 weitere Gemeinschaftsküche, 1 Zimmer, 1 Bad, 1 WC und eine Treppe in das 1. Obergeschoß;

**Zubau:** 1 Garage, 1 Lager, das gut als Schi-Raum im Winter und im Sommer für Fahrräder genutzt werden kann;

**1. Obergeschoß:** Stiegenhaus, 1 WC, 1 Abstellraum und ein Bad (vom Gang aus zugänglich), 8 Zimmer, teilweise mit Vorraum und 6 Bäder mit WC;

**2. Obergeschoß:** Stiegenhaus, 4 Zimmer, 1 WC, 1 Abstellraum und 1 Bad, 3 weitere Zimmer mit Vorraum, 2 WC und 1 Bad/WC;

## **AUFSTELLUNG NUTZFLÄCHEN laut Plänen**

- Kellergeschoß: ca. 65 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoß: ca. 208 m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus)
- 1. Obergeschoß: ca. 179 m<sup>2</sup> (inkl. Stiegenhaus)
- 2. Obergeschoß: ca. 127 m<sup>2</sup> (ohne Dachbodenräume)
- Garage: ca. 58m<sup>2</sup> (inkl. kleines Lager)



### *Sonstige wichtige Details*

- bereits seit einigen Jahren wird das gesamte Haus genutzt, um Asylwerber zu beherbergen; der diesbezügliche Vertrag mit dem Land Salzburg kann eventuell bei Bedarf neu abgeschlossen werden;
- die Beherbergung der Asylwerber umfasst durchschnittlich 35 - 45 Personen
- eigene Kläranlage
- eigenes Wasser von der Quelle
- Heizung: Zentralheizung per Fernwärme; im 2 Obergeschoss wird elektrisch geheizt
- das Dach wurde vor einigen Jahren erneuert
- der Energieausweis ist in Arbeit

Die bekannten Regionen Bad Hofgastein/Bad Gastein einerseits, sowie Zell am See-Kaprun andererseits, mit diversen Ausflugszielen und Skigebieten sind unweit entfernt. Durch die Anbindung an die Schnellstraße super zentral gelegen, dadurch sehr gute Erreichbarkeiten in alle Richtungen!

Jetzt unverbindlich anfragen

Ihr Ansprechpartner

Josef Volger

0043 (0)664/2261096

info@volger.immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.