

**Alt eingewohntes Gasthaus im EG und Wohnung plus  
Parkplatz im Hof in bester Lage zu verkaufen!**



**Objektnummer: 815**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Wohnfläche:</b>	243,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	243,40 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	128,74 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

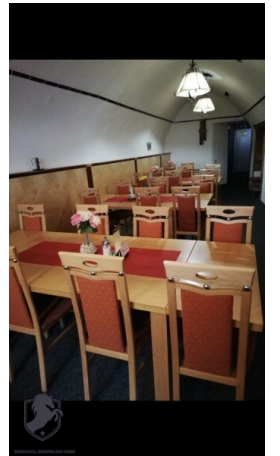


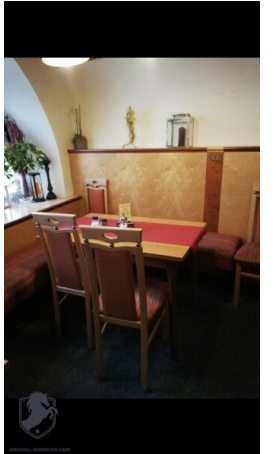
### **Udo Bereswill**

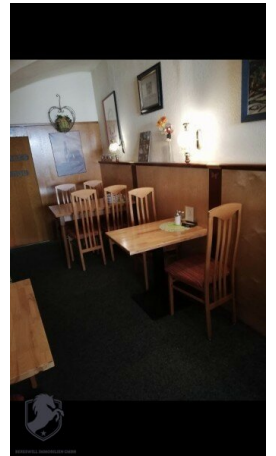
Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

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







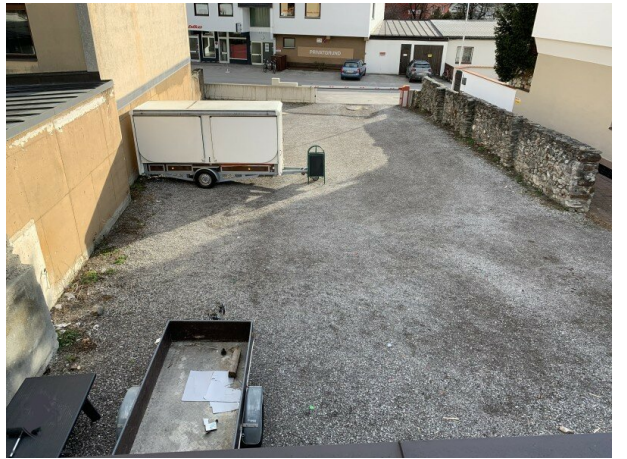




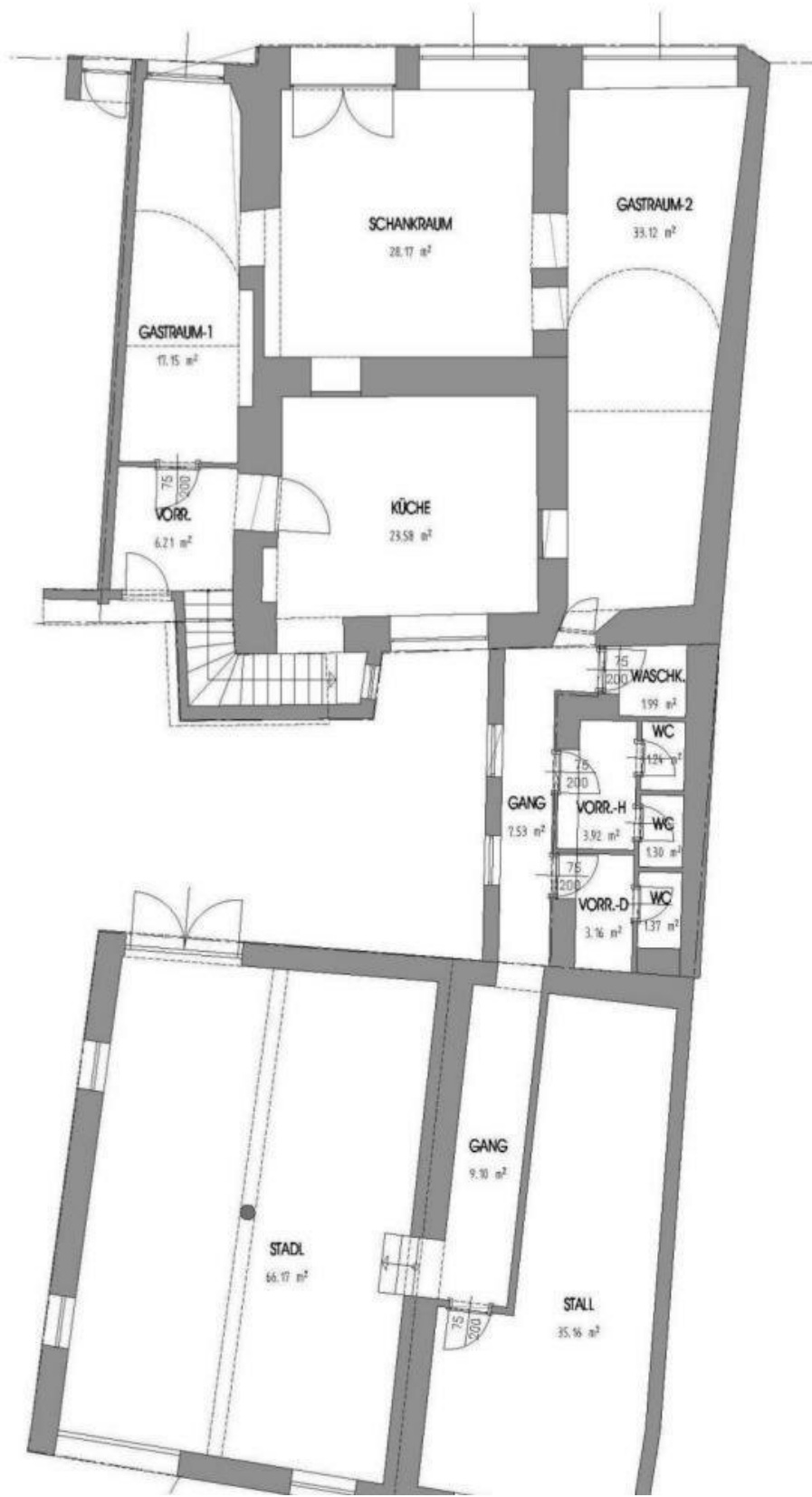


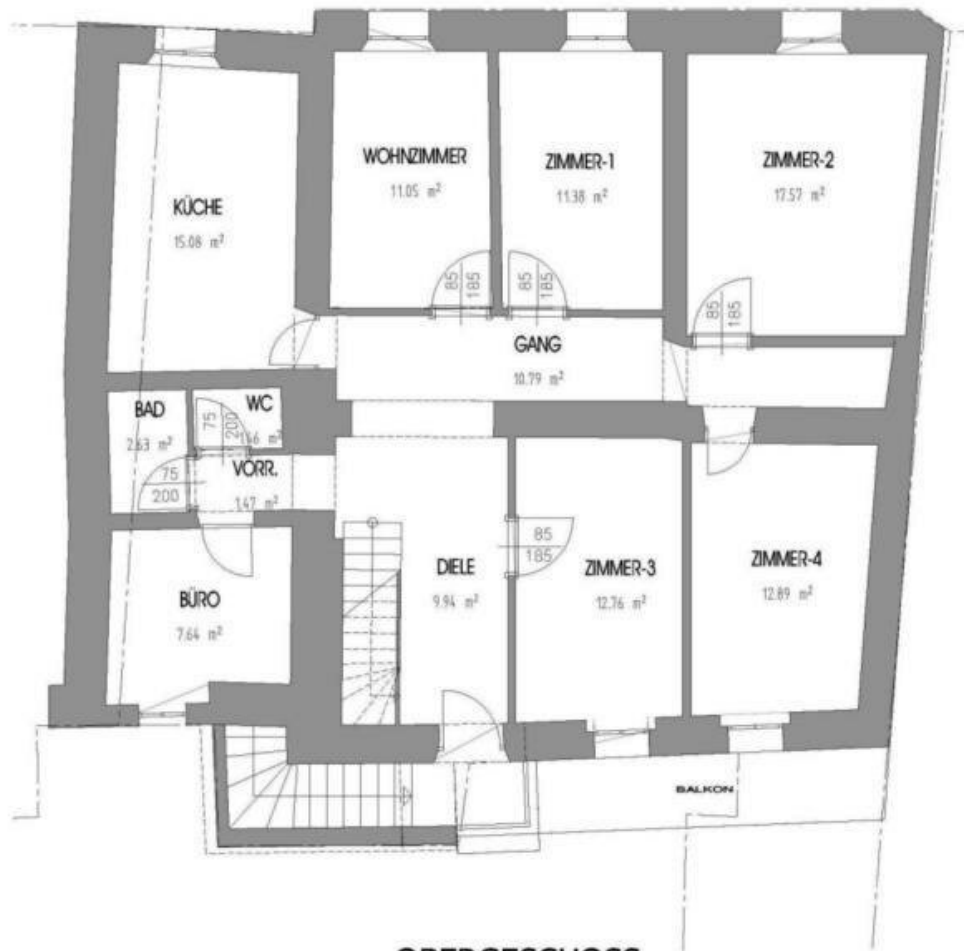






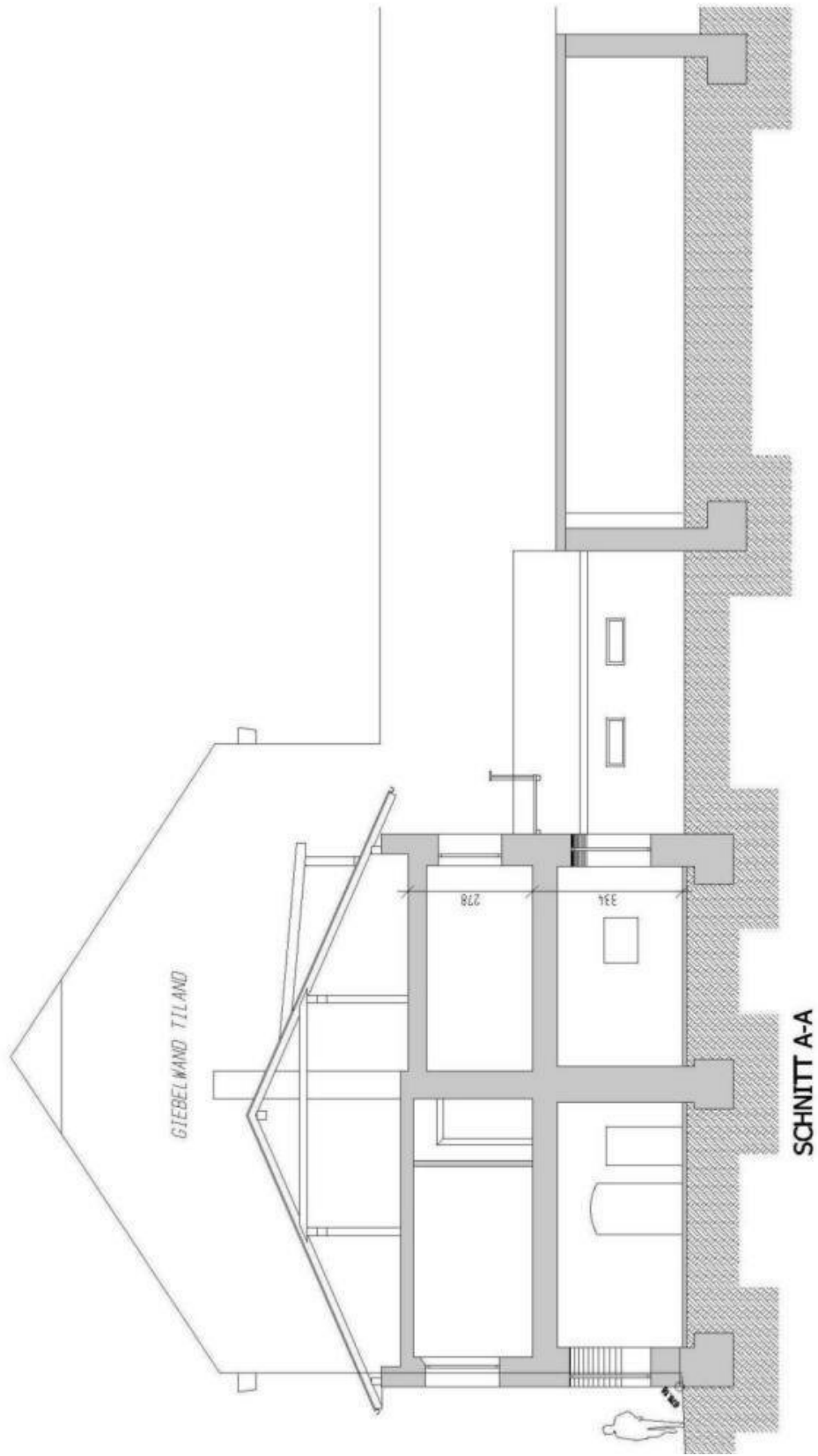




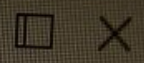


OBERGESCHOSS

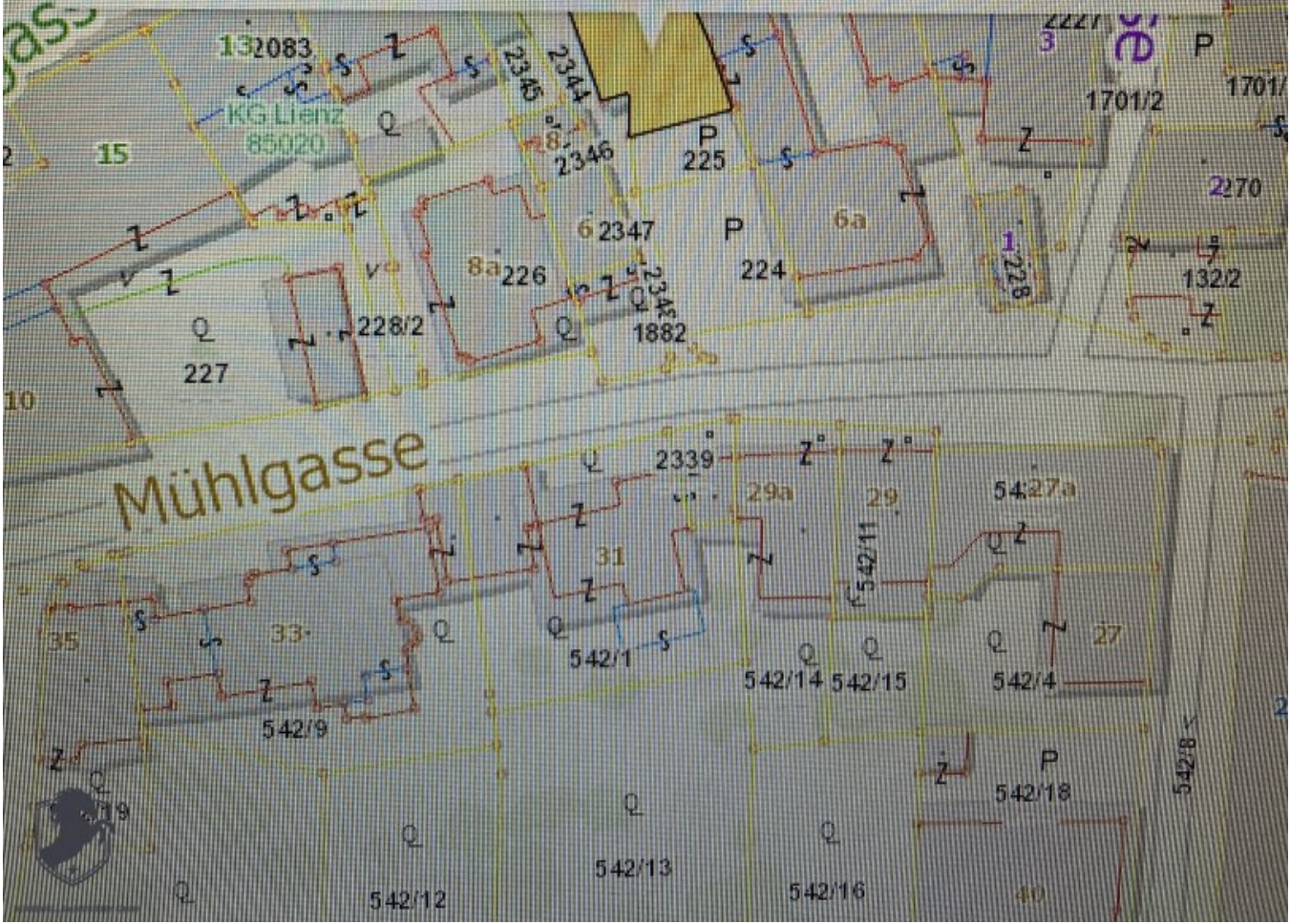




Grundstücke

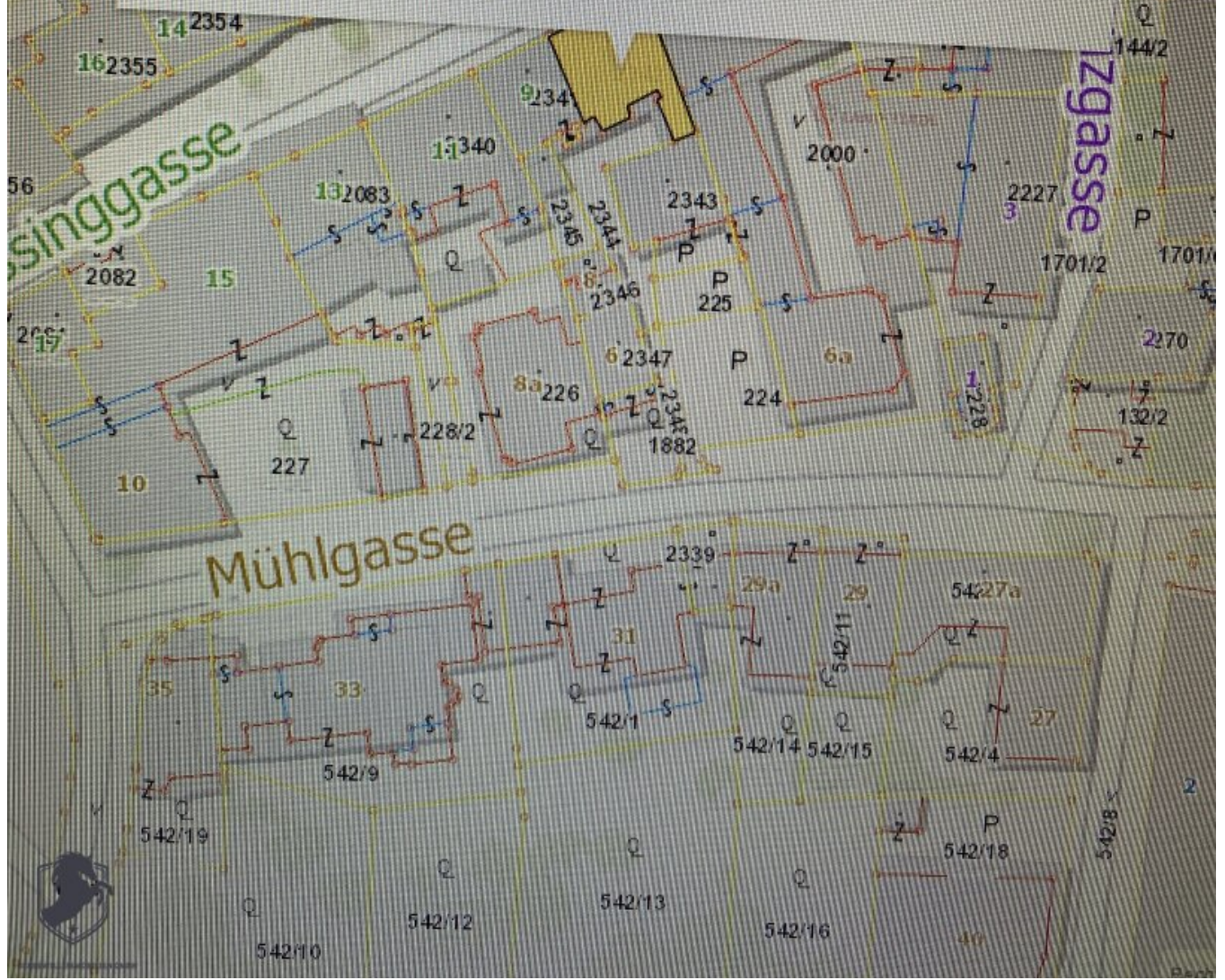


Gemeinde	Lienz
Katastralgemeinde	Lienz - 85020
Grundstück	2343
Grundbuch	Lienz - 85020
Einlagezahl	1937
Stand	01.10.2020



# Grundstücke

Gemeinde	Lienz
Katastralgemeinde	Lienz - 85020
Grundstück	2342
Grundbuch	Lienz - 85020
Einlagezahl	1937
Stand	01.10.2020





## Objektbeschreibung

Ideal für junge Gastronomen!

Alteingesessenes Lokal inmitten von Lienz inklusive Wohnung zu verkaufen!

Das Wohn- und Geschäftsobjekt ist in Massivbauweise errichtet.

Das Außenmauerwerk besteht aus Backsteinen, die Geschosdecken sind zum Teil als Gewölbedecken (Kreuzgratgewölbe) und zum Teil als Holzbalkendecken vorhanden.

### **Die Wohnung besteht aus:**

- Schlafzimmer,
- Wohnzimmer,
- Küche,
- zwei Personalzimmer,
- ein Wäschezimmer,
- ein kleines Büro,
- Toilette und Dusche extra,
- 15 m<sup>2</sup> Terrasse;

Die Innenausgestaltung im Erdgeschoss ist geprägt von der Gastronomieeinrichtung.

Die Betriebsanlagengenehmigung muss erneuert werden!

Die Damen WM findet jedes Jahr am Schlossberg statt, diesen Berg kann man vom Restaurant auch sehen!

Somit steht einer reibungslosen und sofortigen Übernahme nichts im Wege.

Wir weisen darauf hin dass das Objekt Renovierungsbedürftig ist!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?**

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap