Stadthaus mit 2 Wohnungen und gut verpachtetem Restaurant "Bär und Schaf Wirtschaft" in Völkermarkt zu verkaufen!

Objektnummer: 274

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laura Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt

T +43 664 4109142

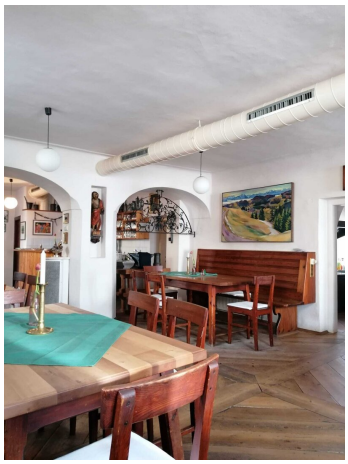
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

GASTHAUS
zum
PRINZ JOHANN
GALERIE

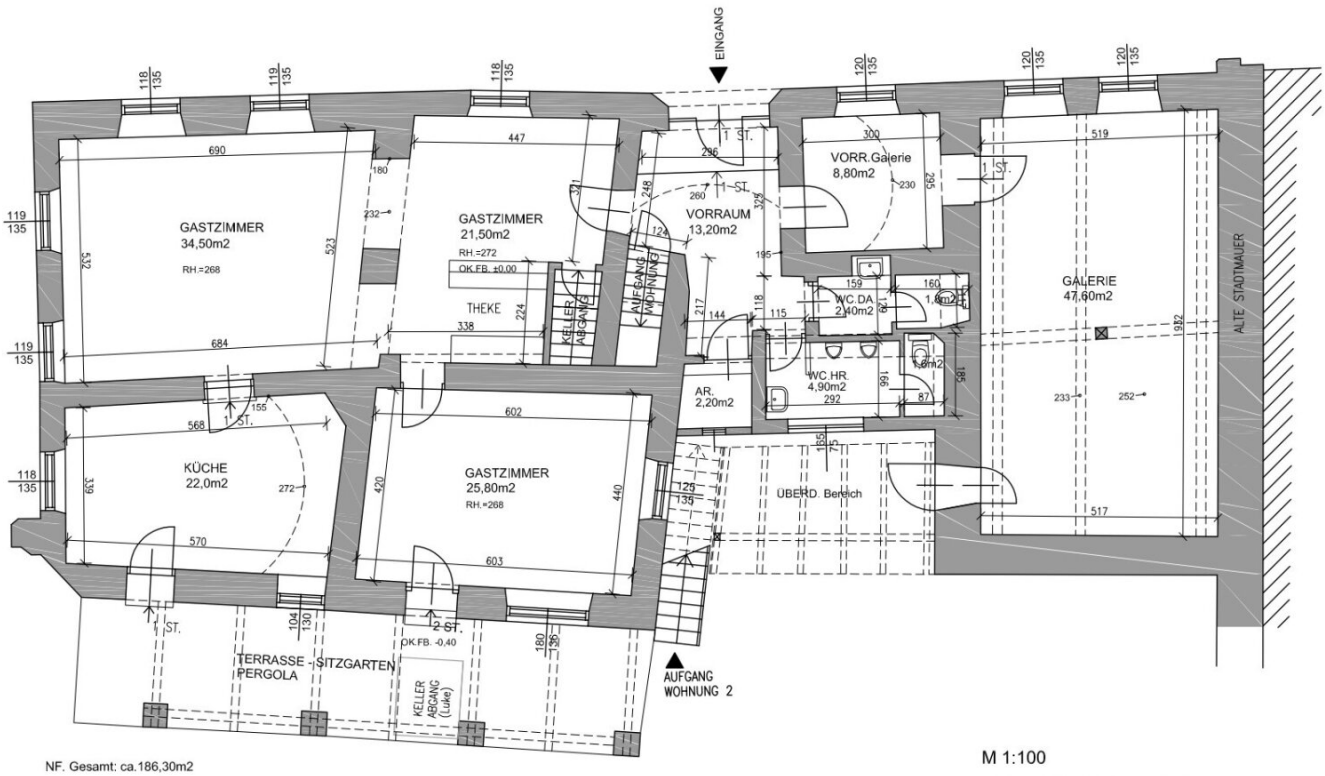
Gaststube

Gaststube

GRIES
KAFFEE
Galerie



Galerie

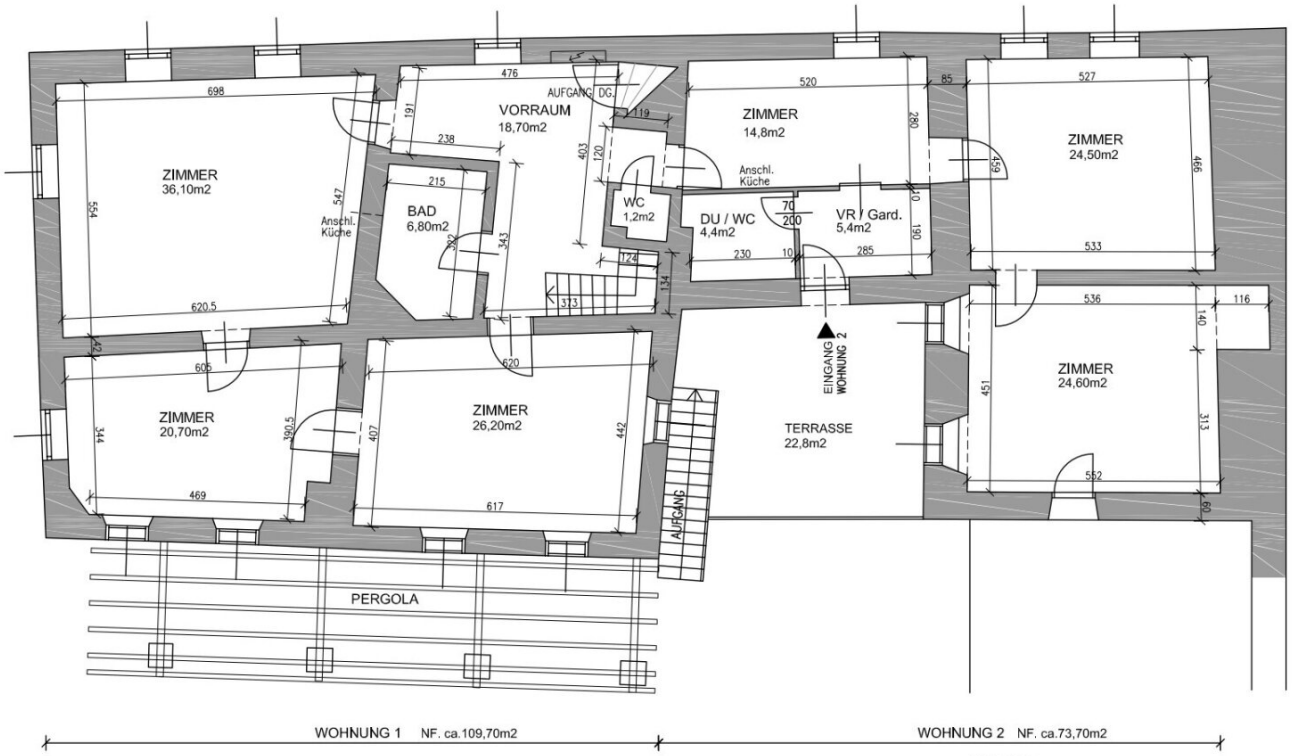


NF. Gesamt: ca.186,30m2

M 1:100

BESTAND ERDGESCHOSS
GASTHAUS
"Zum Prinz Johann"

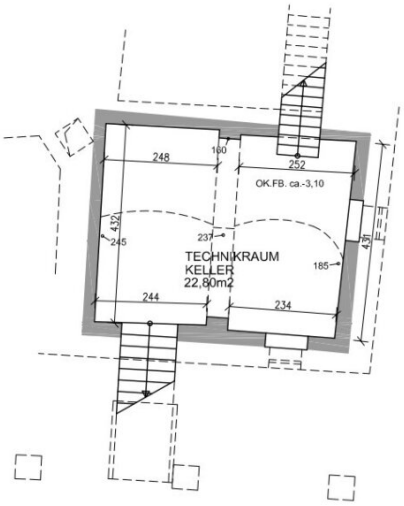
2.Mai-Straße 18
9100 Völkermarkt



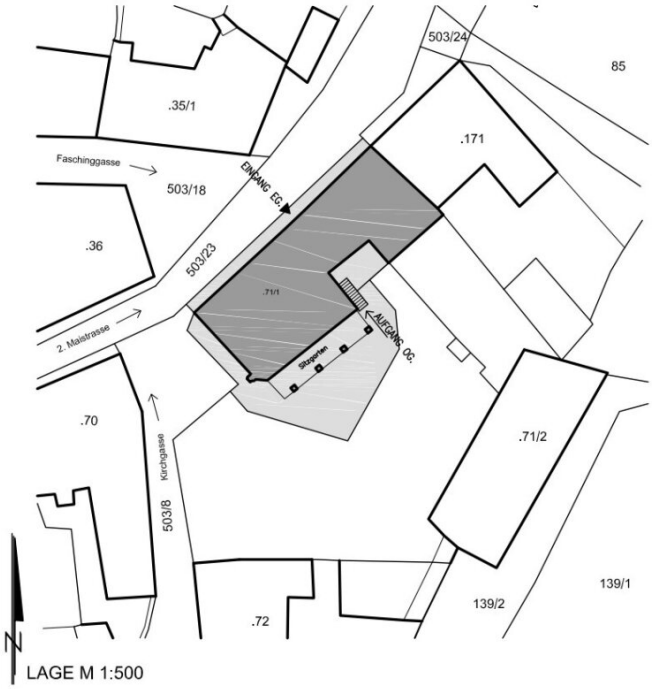
M 1:100

BESTAND OBERGESCHOSS
GASTHAUS
"Zum Prinz Johann"

2.Mai-Straße 18
9100 Völkermarkt



BESTAND KELLERGESCHOSS
M 1:100



LAGE M 1:500

GASTHAUS
"Zum Prinz Johann"

2.Mai-Straße 18
9100 Völkermarkt

Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Gebäude sucht einen neuen Eigentümer der seine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurück reicht, zu schätzen weiß und dessen Kultur und Glanz erhält.

Die Liegenschaft besteht aus ***2 Wohnungen im Obergeschoss*** und einem traditionellen, gut etablierten ***Kulturgasthof mit Galerie im Erdgeschoss.*** *Sehr* ***interessantes Objekt für Anleger****!*

In dieser geschichtsträchtigen Liegenschaft an der Stadtmauer von Völkermarkt vereinen sich Charme und Geschmack.

Das traditionelle Ambiente der Gasträumlichkeiten ist hier geschmackvoll erhalten geblieben und wurde stilvoll mit zeitgenössischer Kunst kombiniert.

Aufgrund der spätbarocken Fassadengliederung steht das Haus unter **Denkmalschutz** und es wurde laufend mit viel Hingabe saniert.

Im Erdgeschoss sind die voll ausgestatteten Gastronomie-Räumlichkeiten, im Obergeschoss stehen zwei gemütliche Wohnungen zur Verfügung.

Die **Lage** in Völkermarkt ist **erstklassig**, diverse Infrastruktureinrichtungen sind fußläufig erreichbar!

Es stehen aber gleichzeitig auch Besucherparkplätze bereit.

Im Obergeschoss finden sich:

- eine Wohnung mit ca. 100m² mit zwei Schlafzimmern, einem großen, offenen Wohnraum inkl. Küche

- eine Wohnung mit ca. 80m² mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und Terrasse

Die Wohnungen sind getrennt begehbar, es besteht aber die Möglichkeit diese beiden Wohnung zu **einer großen Wohnung** zusammen zu legen.

Das Dachgeschoss könnte ebenfalls noch ausgebaut werden.

Der Gastronomie-Bereich im Erdgeschoss umfasst:

- eine sehr gut ausgestattete Gastroküche
- zwei Gasträume mit insgesamt ca.70 Sitzplätzen (50 in den Gasträumen und 20 im Gastgarten)
- Veranstaltungsraum / Galerieräumlichkeiten
- Ausschank
- Sanitärräume
- Abstellraum
- Eingangsbereich
- Keller/Lagerraum

Außenbereich:

Angrenzend an das Haus ist ein romantischer Laubengang, der als Gastgarten Verwendung findet.

Straßenseitig gibt es 3 eigene Autoabstellplätze.

Energieversorgung:

Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme. Die Wärmeverteilung im Haus erfolgt über Heizkörper bzw, teilweise über Bodenheizung.

Weitere Information:

Das Gasthaus ist bis Ende 2026 ganzjährig verpachtet und sehr gut geführt.

Das Restaurant **"Bär und Schaf Wirtschaft"** setzt auf hochwertige Grundprodukte von Landwirten und Produzenten aus der Umgebung, frisch gekocht und unkompliziert angerichtet.

Ihr Motto: "Alte Teller, junge Küche, lokale Produkte und viele gute Weine!"

Damit schaffen es die talentierten Pächter nicht nur mit heimischen Produkten ein großartiges Geschmackserlebnis zu erzeugen, sondern auch Gäste zu begeistern, die eigens von Nah und Fern anreisen um ihre Küche zu genießen.

https://www.baerundschafwirtschaft.at/

Der bestehende Pachtvertrag kann ab 31.12.2026 entweder verlängert, oder beendet werden - je nach Bedarf.

Gesamte Kaufkosten mit Nebenkosten:

Kaufpreis: **€ 380.000,-**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % netto von der Kaufsumme inkl. Treuhänder-Abwicklung

Maklerprovision: 3 % der Kaufsumme zzgl. 20 % USt

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Verkaufsabwicklung:

Treuhändische Abwicklung beim Notar.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Laura Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: laura.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 4109142

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

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.
Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.