

**Wo Gäste zu Freunden werden.**



**Objektnummer: 1081/3247**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>           | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 9842 Mörtschach                      |
| <b>Baujahr:</b>        | 1953                                 |
| <b>Zustand:</b>        | Modernisiert                         |
| <b>Möbliert:</b>       | Voll                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>     | 466,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 748.000,00 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                                      |

Hierbei handelt es sich um Nettoangaben. (20% Ust. exkl)

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

### **Traditionsreicher Landgasthof in optimaler Lage – betriebsbereit & vielseitig nutzbar**

Im idyllischen Mörtschach im oberen Mölltal erwartet Sie ein liebevoll renovierter Gasthof mit Geschichte und Zukunft. Das Haus wurde 1953 erbaut und 2012 modernisiert.

Im Erdgeschoss befinden sich Gastraum inkl. Bar, Stüberl, Profiküche, Sanitär- und Lagerräume. Die oberen beiden Stockwerke beherbergen 7 Gästezimmer mit Bad, ein Privatbereich sowie großzügige Balkone mit herrlichem Ausblick. Eine Terrasse und eine überdachter Laube bietet weitere Sitzplätze im Freien.

Die gut sichtbare Lage an der Durchfahrtsstraße sorgen für eine hohe Frequenz an Laufkundschaft – besonders in den Sommermonaten, wenn Motorradfahrer, Wanderer und Naturliebhaber durch das Mölltal reisen.

Für Gastronomen, die einen bestehenden Betrieb übernehmen möchten, bietet sich hier eine hervorragende Grundlage. Für Quereinsteiger mit Begeisterung und frischen Ideen eröffnet sich die Chance, einen ganz persönlichen Lebensraum zu verwirklichen – Leben und Arbeiten im Einklang mit Natur, Mensch und Region.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <5.000m

Polizei <7.500m

Post <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap