

**Alteingesessenes Lokal mit Wohnung und großem
Privatparkplatz – Ideal für junge Gastronomen!**



Objektnummer: 815

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

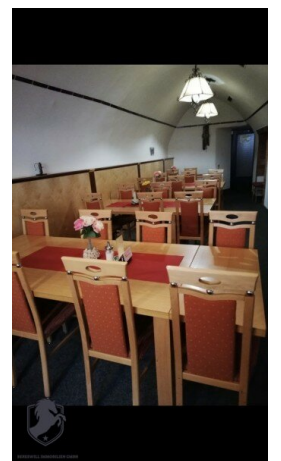


Udo Bereswill

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.

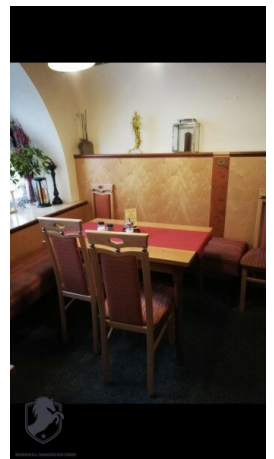




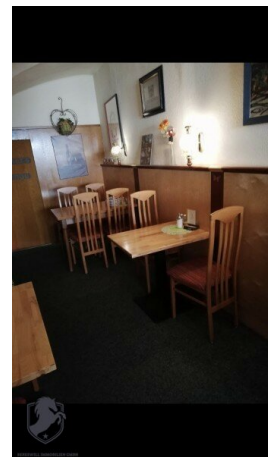
VEREINIGUNG DER DEUTSCHEN TISCHKÜNSTLER

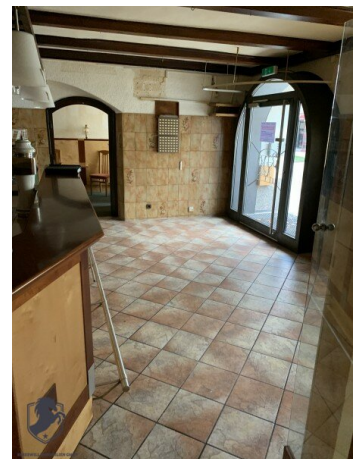
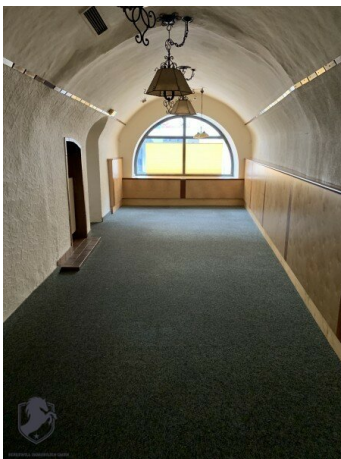


VEREINIGUNG DER DEUTSCHEN TISCHKÜNSTLER



VEREINIGUNG DER DEUTSCHEN TISCHKÜNSTLER

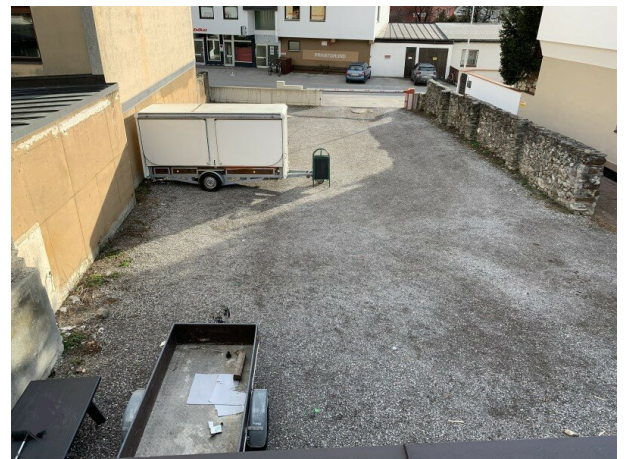
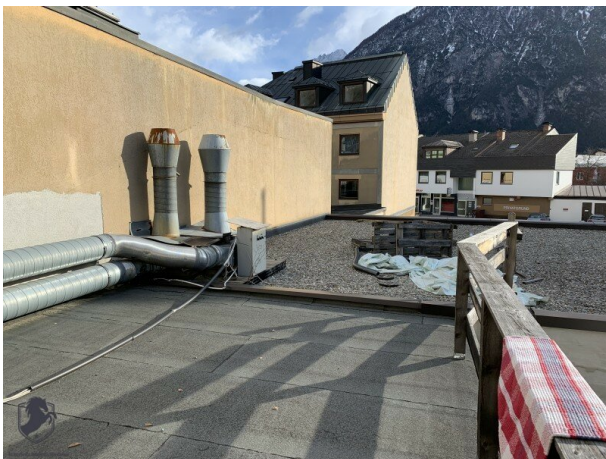


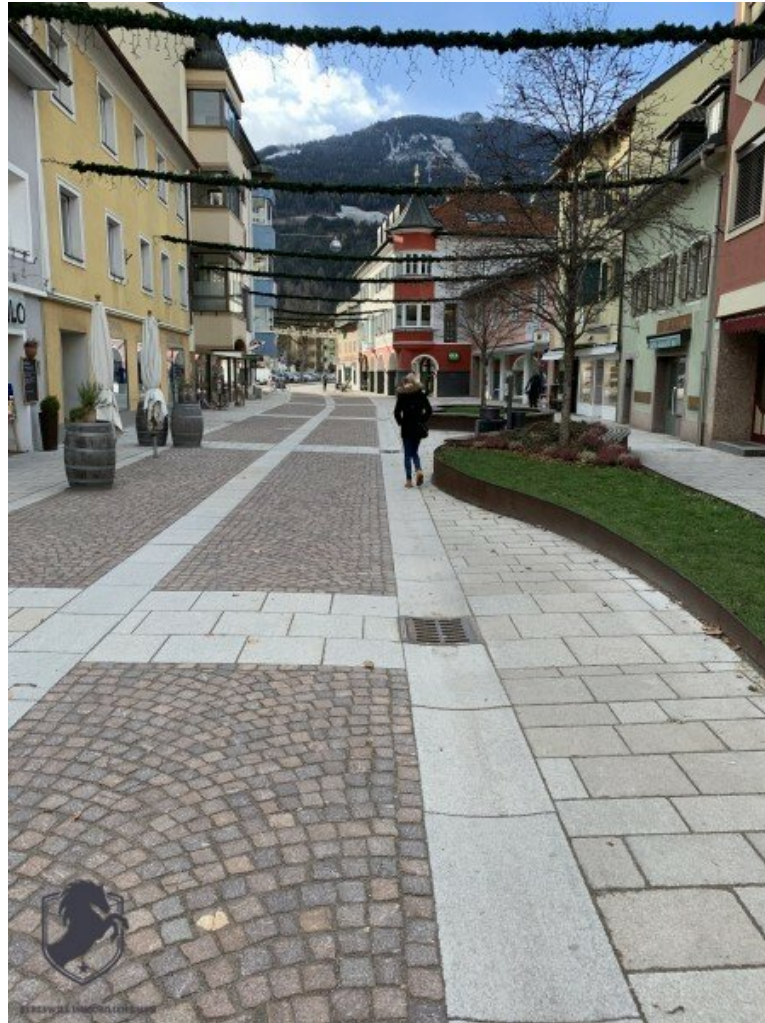


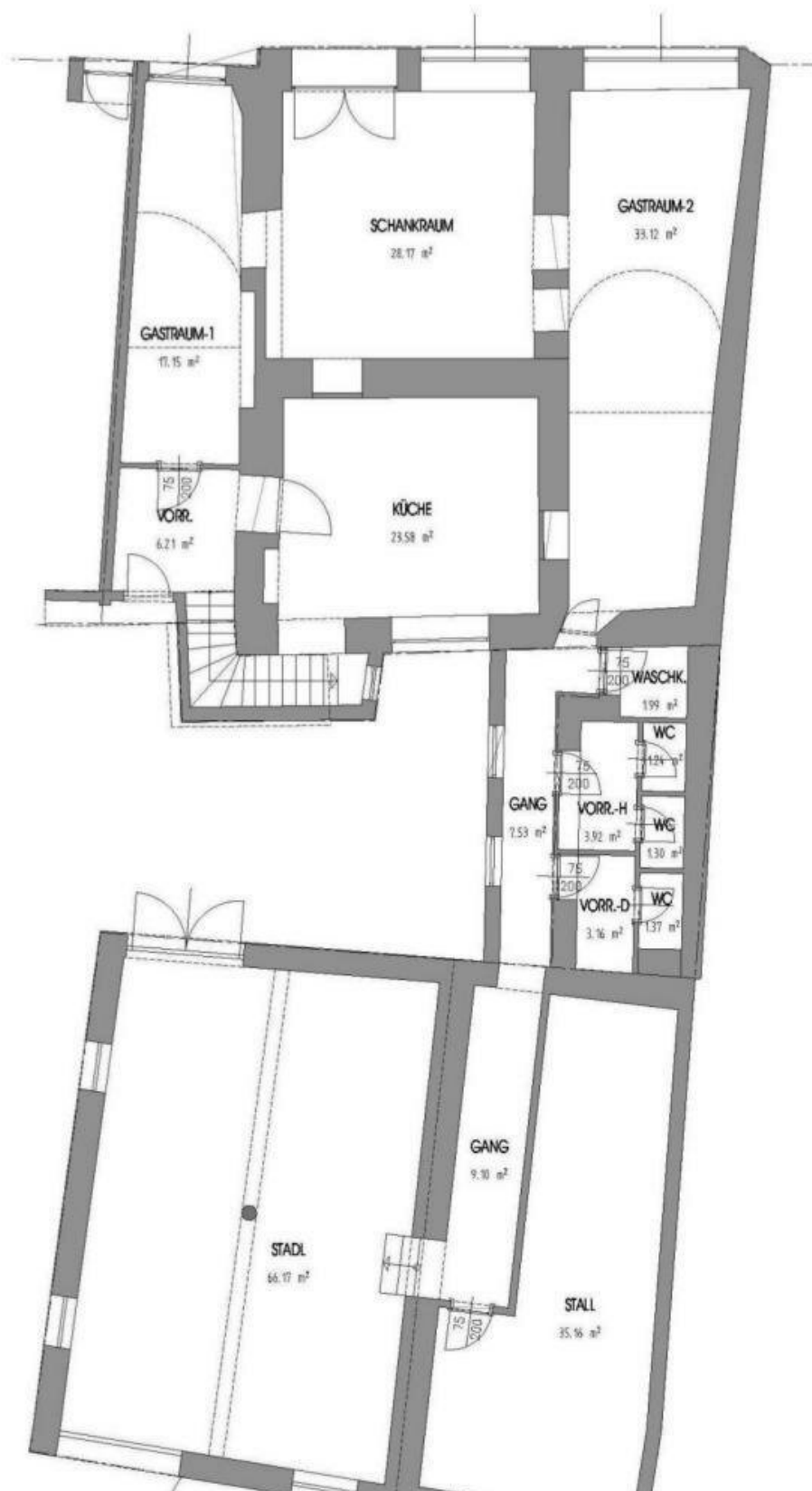




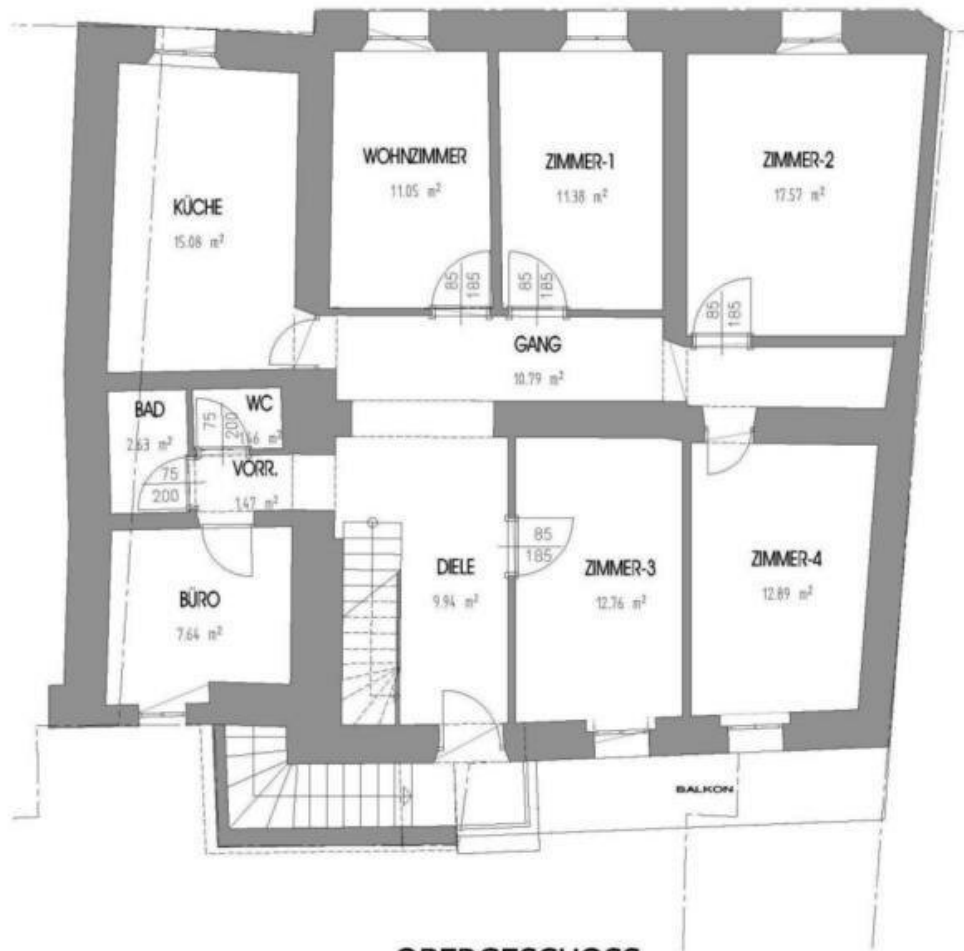








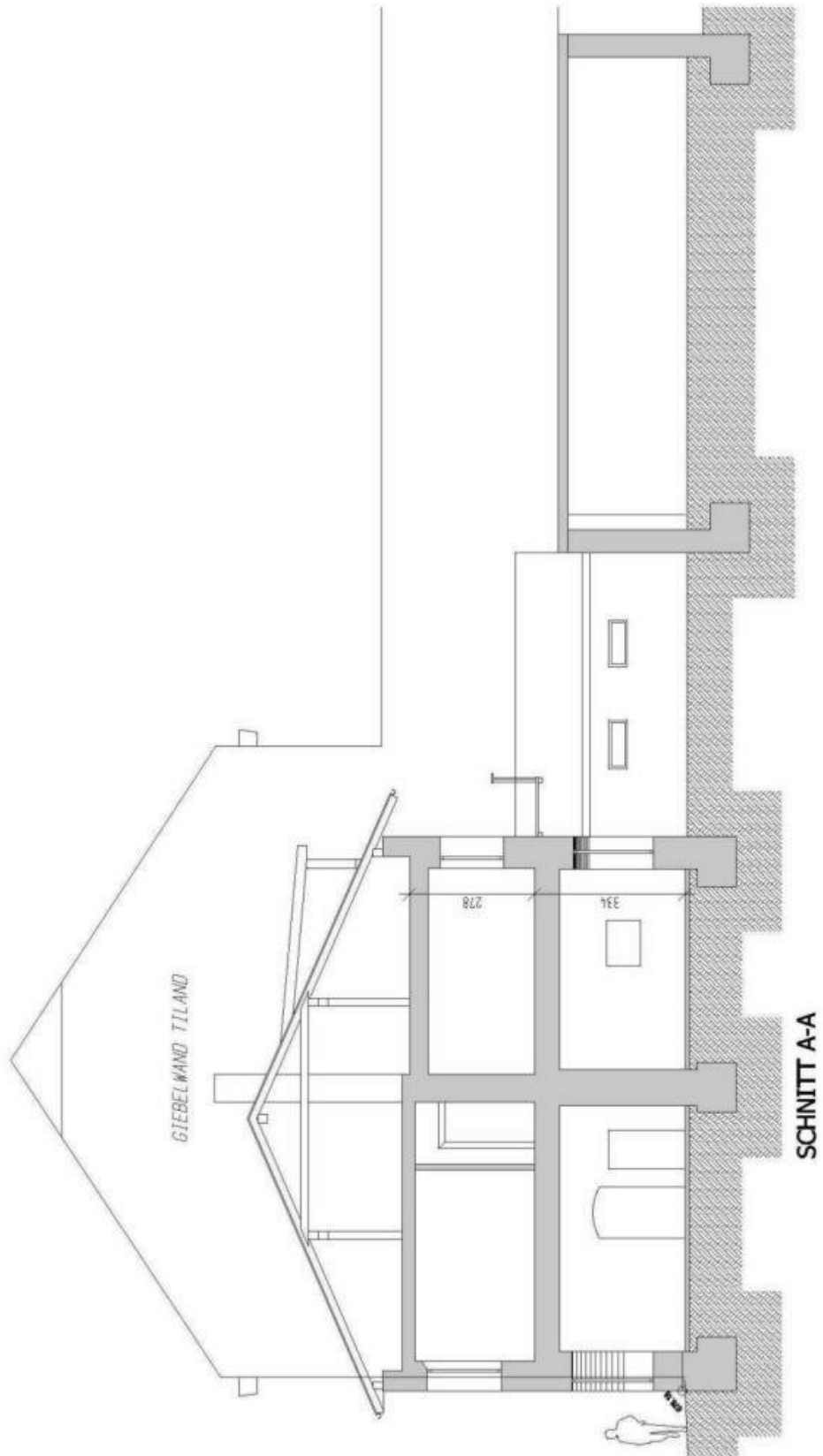
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH



OBERGESCHOSS



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH



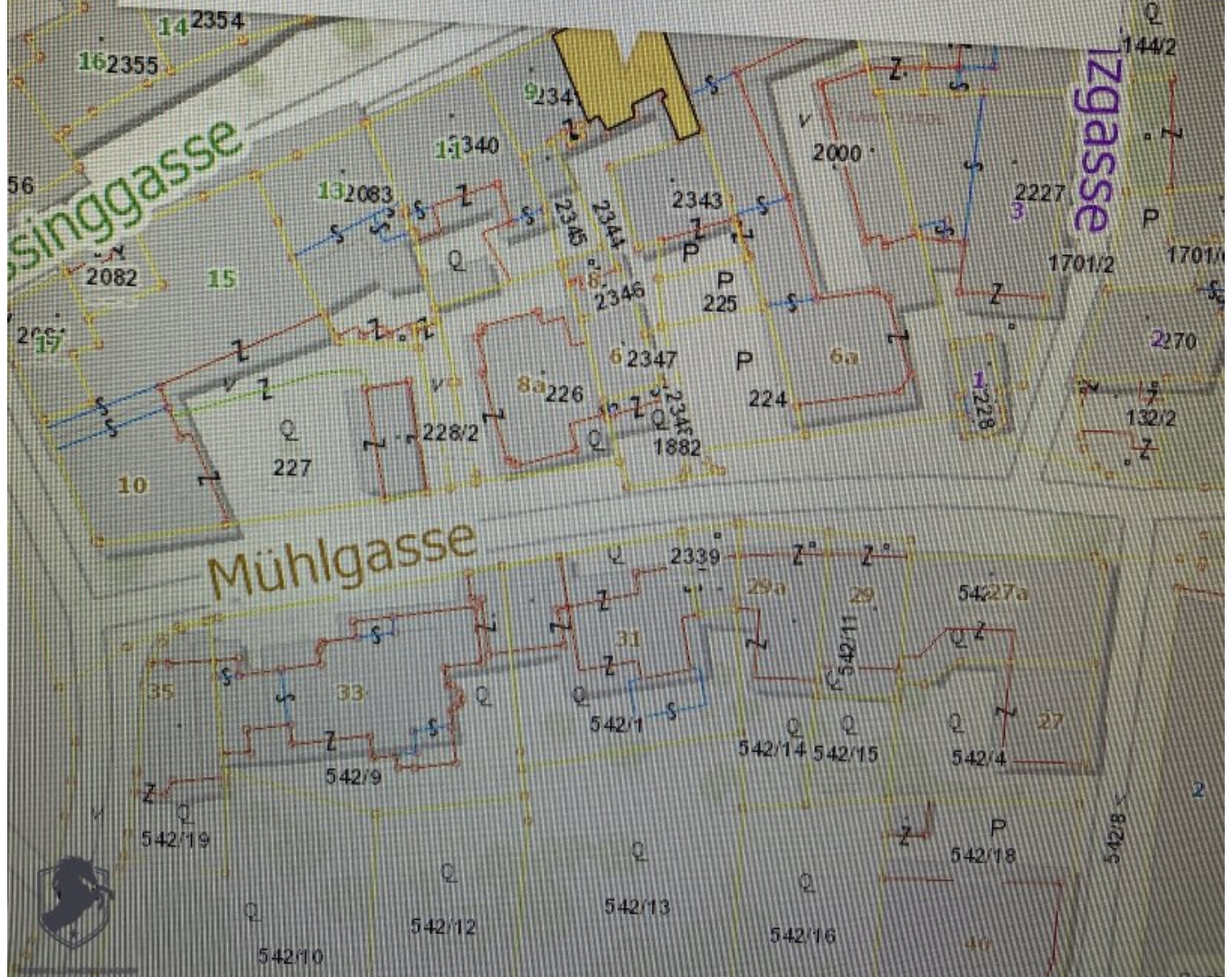
Grundstücke

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

Zum Verkauf steht ein traditionsreiches Wohn- und Geschäftsobjekt in zentraler Lage von Lienz.

Das Objekt bietet beste Voraussetzungen für Gastronomen, die ihren eigenen Betrieb eröffnen oder übernehmen möchten.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Das Außenmauerwerk besteht aus Backsteinen, die Geschossdecken sind teils als Kreuzgratgewölbe, teils als Holzbalkendecken ausgeführt – eine solide Substanz mit historischem Charme.

Im Erdgeschoss befindet sich der voll ausgestattete Gastronomiebereich, der durch seine gemütliche Atmosphäre und den Blick auf den Schlossberg überzeugt – dort findet jährlich die Damen-WM statt, was zusätzlich für eine hohe Besucherfrequenz sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der große private Parkplatz hinter dem Haus, der ausreichend Stellplätze für Gäste und Personal bietet – ein entscheidender Vorteil für ein Gastronomieobjekt in Stadtlage!

Die Betriebsanlagengenehmigung muss erneuert werden. Das Objekt ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung und moderne Nutzung.

Raumaufteilung der Wohnung

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Zwei Personalzimmer
- Wäschezimmer
- Kleines Büro
- Separate Toilette und Dusche
- Terrasse (ca. 15 m²)

Lage

Das Objekt liegt in zentraler Lage von Lienz, mit sehr guter Erreichbarkeit und Sichtbarkeit.

Der Schlossberg ist direkt vom Restaurant aus zu sehen – besonders attraktiv während der jährlich stattfindenden Damen-WM.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen und touristische Hotspots.

Besonderheiten

- Alteingesessenes Gastronomielokal mit Tradition
- Wohnung und Personalräume im Obergeschoss
- Großer Privatparkplatz hinter dem Haus
- Blick auf den Schlossberg
- Massivbauweise mit Gewölbedecken
- Sofort verfügbar / rasche Übernahme möglich

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.12.2012 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.

Sonstiges

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 möchten?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss –

damit auch Ihre Liegenschaft bald „erfolgreich vermittelt“ ist!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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