

Wohnen und Gewerbe mit Herz in Gurk, Kärnten



Vogelperspektive

Objektnummer: 3789_340

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hemmaweg
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9342 Gurk
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	670,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Tschreppitsch

RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld

H +43 680 32 73 072

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, die gastronomische Welt von Gurk, Kärnten, zu erkunden! Diese außergewöhnliche Immobilie vereint eine etabliertes Gewerbe, zwei geräumige Wohnungen, einen zusätzlichen Baugrund und ist strategisch günstig in unmittelbarer Nähe des eindrucksvollen Gurker Doms gelegen. Das damalige Wirtschaftsgebäude aus dem Jahr 1930 wurde 1988 als Gaststätte mit Wohnräumen umgebaut. Die Ausführung in Massivbauweise verleiht dem großzügigen Bauwerk einen gemütlichen Charakter. Das zweistöckige Haus ist nicht unterkellert und zusätzlich bietet das bestehende Dachgeschoss weitere Möglichkeit zum Ausbau. Es gibt somit weiteren exklusiven Raum zur Verwirklichung ihrer Träume. Fenster und Türen sind größtenteils in Holz ausgeführt. 1995 wurde die Zentralheizung auf eine zentrale Ölfeuerungsanlage mit einem 6000 l Tank inklusive Radiatoren umgestellt. Das Heizsystem befindet sich in einem guten Zustand. Das Erdgeschoss: Die bestehende barrierefreie, vollausgestattete Gastronomieeinheit verströmt einen einladenden Charme und hat sich als beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher etabliert. Die Gasträume sind überwiegend mit Vollholzmöbel ausgestattet. Ein absoluter Blickfang ist die Theke, ein wahres Holzkunstwerk. Die Gasträume bieten Platz für ca. 180 Gäste, um Ihre kulinarischen Visionen zu verwirklichen. Der Wintergarten schafft eine tolle Verbindung von innen und außen. Ein wundervoller Blick in den großzügigen Garten lädt zum entspannen ein. Das gesamte Erdgeschoß umfasst eine Nutzfläche von ca. 370m². Das Obergeschoss: Dieses Angebot umfasst zwei großzügige Wohnungen mit jeweils ca. 133m² und 209m², die sich perfekt für den Eigentümer oder das Personal eignen. Perfekt dienen diese Wohnungen auch als zusätzliche Einkommensquelle, welche für eine Lang- oder Kurzzeitvermietung geeignet sind. Die Wohnungen sind komfortabel, voll ausgestattet und bieten eine ideale Work-Life-Balance. Sie wären zum sofortigen Einzug bereit. Zusätzlicher Baugrund oder auch ein wunderschöner Garten. Der mögliche Baugrund eröffnet Ihnen vielfältige Verwirklichungsmöglichkeiten zur Erweiterung oder Neugestaltung des Anwesens. Nahe der Liegenschaft befinden sich ausreichend eigene und öffentliche Parkplätze. Das Anwesen befindet sich im Herzen von Gurk und profitiert von der Nähe zum berühmten und viel besuchten Gurker Dom aus dem 12. Jahrhundert, einem historischen Wahrzeichen der Region. Welcher auch touristisch ein sehr beliebtes Ausflugsziel ist. Die Ortschaft Gurk bietet ihnen eine vollständige Infrastruktur für ihren täglichen Bedarf unter anderem erreichen Sie ein vielfältiges Freizeitangebot in unmittelbarer Nähe. Entfernungen: 281 km bis Wien 127 km bis Graz 90 km bis Italien 40 km bis Klagenfurt 24 km bis St. Veit an der Glan 20 km bis Althofen Wenn Sie mehr über dieses einzigartige Angebot erfahren möchten oder eine Besichtigung vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Machen Sie den ersten Schritt in Richtung eines neuen Kapitels und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie inspirieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Möglichkeiten zu erkunden. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir ihnen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten das Exposé zusenden dürfen, da wir dem Abgeber gegenüber Nachweis verpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, frei bleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 173.9

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä E

rmebedarf:

Faktor Gesamt 1.81

energieeffizien

z:

Klasse Faktor D

Gesamtenergi

eeffizienz: