

## Ehemaliges Hotel im Herzen von Treibach-Althofen sucht neuen Besitzer



Aussenansicht

**Objektnummer: 2697\_2329**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Nutzfläche:</b>	509,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

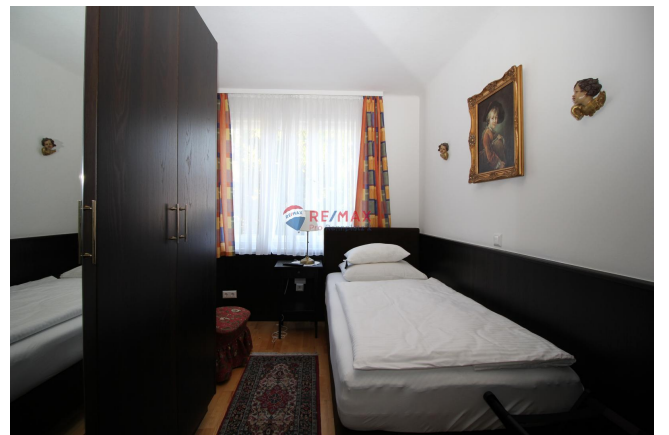
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















## Objektbeschreibung

**Vielseitige Immobilie im Herzen von Treibach/Althofen – Ihr Investment in eine Top-Lage!** Zum Verkauf steht ein wahres Juwel im Zentrum von Treibach/Althofen – das bekannte und über Jahrzehnte geführte Ertragsobjekt "Treibacher-Hof". Dieses Gebäude mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten besticht durch seine einzigartige Lage und bietet Ihnen die Gelegenheit, einen etablierten Betrieb direkt wieder aufzunehmen oder Ihr eigenes Konzept zu verwirklichen. *Lage* : Die Immobilie befindet sich in der Bestlage von Treibach/Althofen, mitten im Zentrum und umgeben von höchster Fußgänger- und Kundenfrequenz. Die prominente Position sichert Ihnen Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit. *Nutzungsmöglichkeiten* : Ob als Restaurant mit Zimmervermietung, Geschäftslokal oder Wohngebäude – die Nutzungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Die Liegenschaft bietet Ihnen die Freiheit, den Betrieb als Pension fortzuführen, private Zimmervermietung anzubieten oder das Gebäude teilweise oder vollständig für Wohnzwecke zu nutzen. Eine Erweiterung durch den Dachbodenausbau kann man mit der Gemeinde abstimmen. *Alternative Nutzung* : Im Erdgeschoss kann anstelle des bestehenden Restaurants eine attraktive Geschäftsfläche errichtet werden, die sich ideal für verschiedenste gewerbliche Nutzungen eignet. Das Obergeschoss bietet darüber hinaus Potenzial für den Bau von zusätzlichen Wohnungen, die eine attraktive Einnahmequelle darstellen könnten. *Raumaufteilung* : -Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gastlokal (Thekenraum), Frühstücksraum, Speiseraum mit ca. 100 Sitzplätzen, Küche, Sanitäreanlagen (2 WCs und 3 Pissoirs), Büro. -Obergeschoss: 5 Doppelzimmer, 1 Einzelzimmer und eine neu sanierte Garçonnière (ca. 35 m<sup>2</sup>), jeweils mit Badewanne, WC, teilweise mit Bidet. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum und Potenzial für 2 weitere Einheiten. - Dachgeschoss: Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnung mit 4 Zimmern, Bad, separatem WC und Küchenanschlüssen – teilweise saniert. Außerdem ein großer Dachboden, der nach Zustimmung der Gemeinde zusätzlichen Wohnraum bieten kann. -Kellergeschoss: Lagerräume, Heizungsraum (Öl-Zentralheizung, Fernwärme- und Gasanschluss). *Weitere Details* : - Die Böden im Obergeschoss sind aus massivem Parkett und mit Teppichen überzogen, die bei Bedarf entfernt werden können. - Glasfaserinternet ist bereits vorhanden, ebenso eine funktionsfähige Abluftanlage im Restaurant. - Die Öl-Zentralheizung funktioniert tadellos, sollte jedoch mittelfristig erneuert werden. - Ein wunderschöner Gastgarten und bis zu 12 Parkplätze hinter dem Haus runden das Angebot ab. Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die eine Top-Lage in Treibach/Althofen suchen. Ob als Restaurant, Geschäftslokal oder Wohnobjekt – die Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer lohnenden Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihre eigene Erfolgsgeschichte! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Der Makler ist als Doppelmakler tätig. **Der Preis versteht sich als Nettopreis!** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 143.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf: