

# Good Vibrations - Gastronomie - Disco - 2 Wohnungen



Gastgarten

**Objektnummer: 2278\_6199**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Liebensdorf
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 251,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,34
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ruth Friedrich

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 53  
H +43 664/133 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



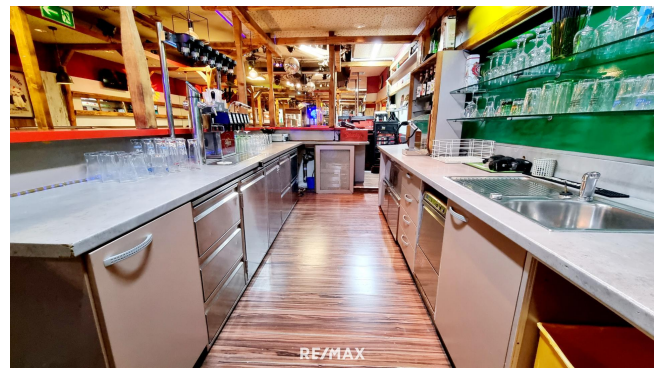
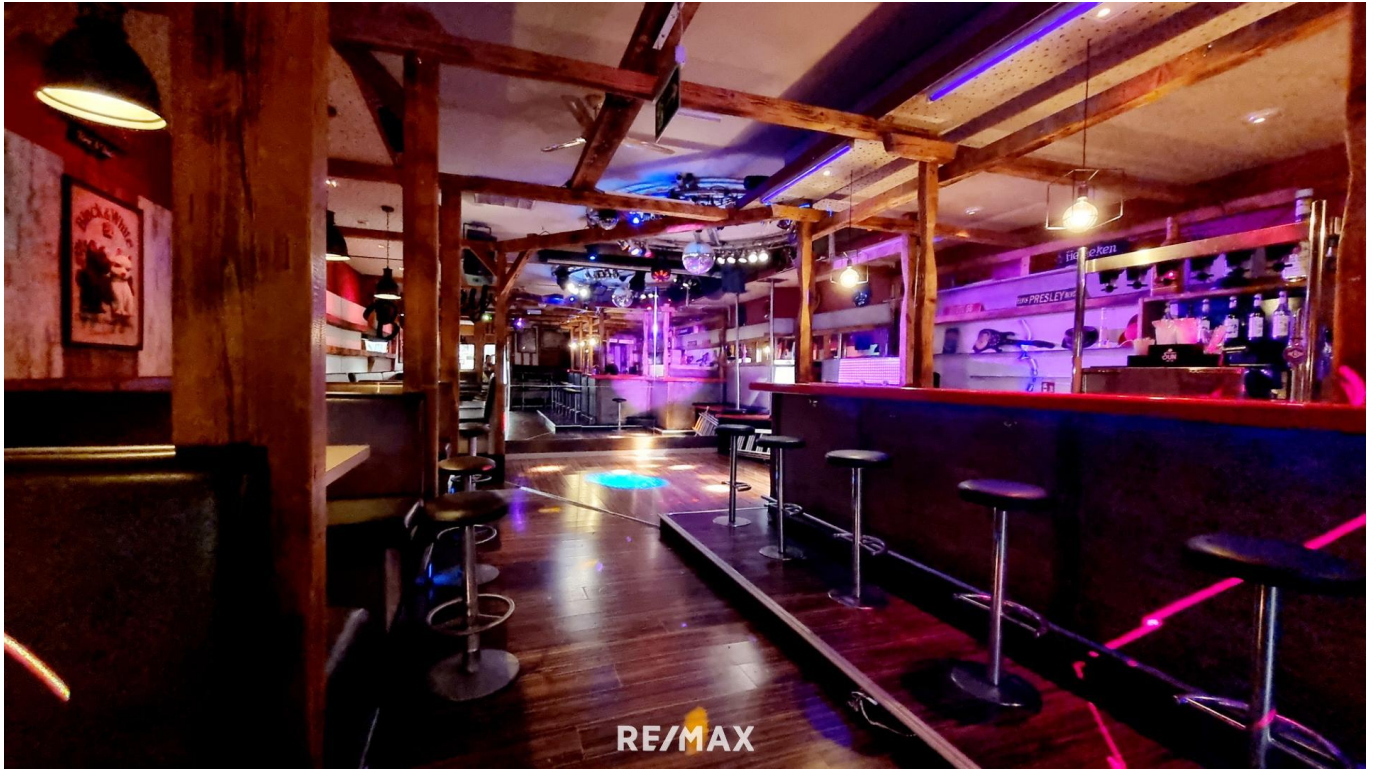




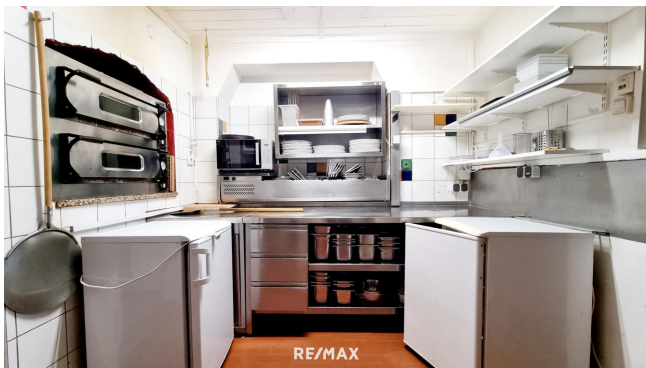








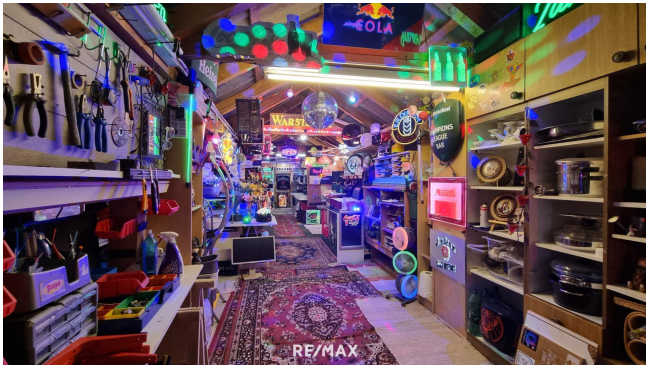




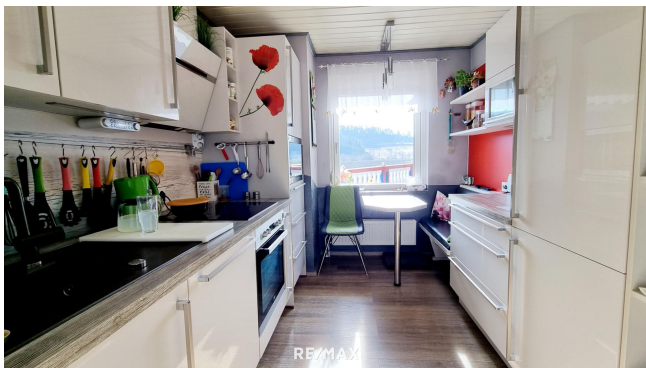


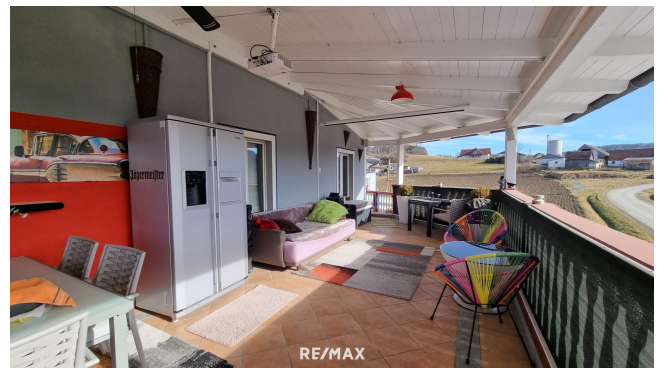


















RE/MAX



## Objektbeschreibung

Good Vibrations begleiten dieses Gebäude, das die Bereiche Gastronomie, Disco und Wohnen miteinander vereint. **Genießen Sie schon vorab die Objektvideos. [VIDEO 1 gleich ansehen, hier klicken.](#) [VIDEO 2 gleich ansehen, hier klicken.](#)** Die voll ausgestattete Disco wartet nur darauf ihr Potential zu zeigen. Sound- und Lichteffekte auf neuestem Stand, keine unmittelbaren Nachbarn, großer Parkplatz. Der Gastronomiebereich ist ebenfalls bestens ausgestattet, mit dem Betrieb kann sofort begonnen werden. Betriebsstättenehmigung für Gastronomie vorhanden! Alle Bereiche sind bestens erhalten und gepflegt. Zusätzlich bieten Lagerräume, Garagen, Werkstätte und ein großes Carport reichlich Platz. Im Erdgeschoß befinden sich - der Discobereich mit 97,15 m<sup>2</sup> bestens ausgestattet mit Licht- und Musikanlagen, einem Barbereich und Sitzmöglichkeiten - das Gastronomielokal, ebenfalls mit Bar - eine Gastküche - diverse Lagerräume - WCs für Damen und Herren - Garderobe weiters - Garagen - Werkstätte - Eingänge in die beiden Wohnungen Das Obergeschoß besteht aus 2 Wohneinheiten sowie einer großen Dachterrasse, nach Süden hin ausgerichtet. Gegenüber dem Gebäude gibt es einen großen Parkplatz, weitere Lagerräume und einen Gastgarten. Dieser Bereich ist derzeit gepachtet und kann auf diese Art übernommen werden. 20 Minuten oder 18 km von Graz entfernt. Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\* • Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. \*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 251.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.34