

Kontakt



Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1269**
Objekt Typ: **Gastgewerbe**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **5310 Mondsee**
Kaufpreis: **€ 950.000,-**
Nutzfläche: **ca. 628,00 m²**

Beschreibung

Die Top Frequenz ist Ihr Kapital!

Allseits beliebtes Restaurant mit vielen Sitzplätzen, Gastterrasse und einer großzügigen Betreiberwohnung in hochfrequentierter Lage am Mondsee. Fußgänger-, Radfahrer- und Kfz Frequenz direkt angrenzend! Verschiedenste Gastrokonzepte sind aufgrund der guten Lage umsetzbar, bzw. das Bestehende übernehmbar.

Am schönen Mondsee liegt dieses Gasthaus inklusive Betreiberwohnung. Der Betrieb liegt in unmittelbarer Nähe des Sees.

Das Gesamtausmaß der Liegenschaft beträgt ca. 440,90 m² und liegt im Erdgeschoß.

Im Innenraum bieten das Stüberl und die Gaststube mit Schankbereich und Kachelofen ca. 80 Sitzplätze. Auf der ca. 52 m² großen Sonnenterrasse finden ebenfalls nochmals 80 Gäste Platz, um sich verwöhnen zu lassen. Eine Einliegerwohnung für das Personal wäre möglich.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß und ist direkt vom Gasthaus über eine Treppe zugänglich. 4 Zimmer und 3 Balkone erstrecken sich auf einer Gesamtfläche von ca. 135 m². Für behagliche Wärme sorgt ein Kachelofen und zum Seele baumeln lassen, sorgt der traumhafte Ausblick von den Balkonen. Die Wohnung ist separat parifiziert.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust. auf das Restaurant und das Inventar.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz

Barauslagen für Beglaubigungen und Diverses

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Kaufpreis: **€ 950.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 628,00 m²**

HWB: **119.0 kWh/(m²a)**

Klasse HWB: **D**

FGEE: **1.27**

Klasse FGEE: **C**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Küche, Kamin, bestandsfrei; **Frequenz:** Hohe Autofrequenz



ALPINREAL
www.alpinreal.at