



Traditioneller, gut eingeführter Gastrobetrieb sucht Nachfolger

Bahnweg 1, Traboch



immobilienservice



Auf dem großzügigen Anwesen befindet sich das im Jahr 1979 errichtete Stammhaus mit ausreichend Kundenparkplätzen sowie eine Doppelgarage mit Carport. Das Stammhaus selbst teilt sich in ein Kellergeschoss, den Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss und dem Wohnbereich im großzügig ausgebauten Dachgeschoss. Das gesamte Gebäude wurde 2003 generalsaniert.

Der Gastronomiebetrieb besteht aus einer Gaststube und einem Speisesaal sowie dem einladend angelegten Sitzgarten im Außenbereich mit insgesamt 120 Plätzen.

Unser Tipp: Verwirklichen Sie ihren Traumberuf in der Gastronomie mit dieser einzigartigen Option!

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1979

Ansprechpartner

Robert Jungbauer Immobilienservice
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

Herr **Robert Jungbauer** 0664/16 10 168

Frau **Gabriele Kram** 0664/280 38 28

www.robert-jungbauer.at



⌘ Flächen:

Wohnfläche: 382,81 m²

Grundfläche: 2.262 m²

Zimmeranzahl: 0

⌘ Ausstattung:

Anschlüsse: Gas, Telefon, Wasser, Strom, Kanal,

Böden: Fliesen, Parkett,

Geschoßanzahl: 1,

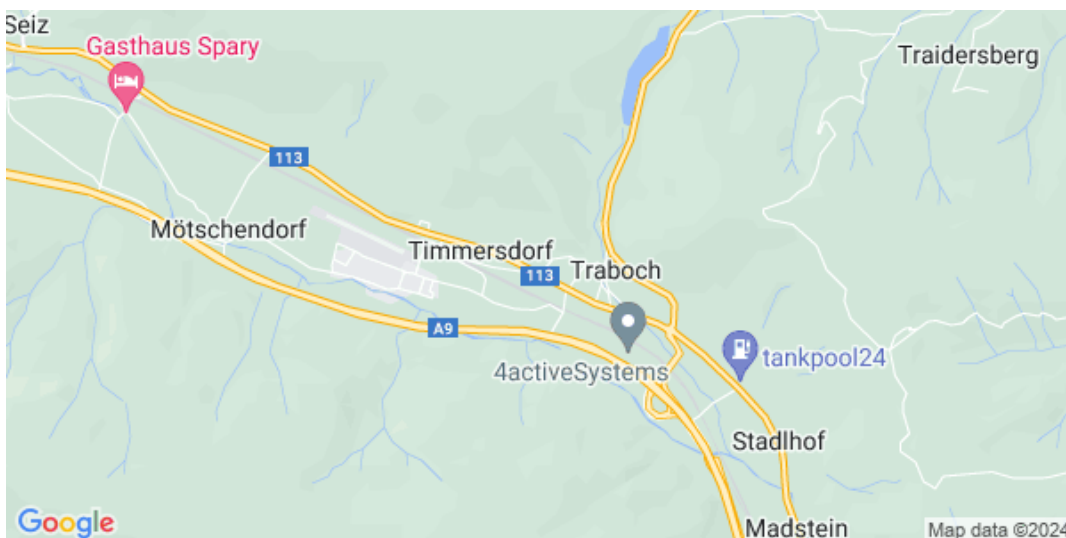
Heizung: Gasheizung, Kachelofen, Ölheizung,

Mobiliar: Badezimmer, Sauna, WC,

Zubehör: Badeteich, Doppelcarport, Doppelgarage, Garten, Keller, Parkplatz,

⌘ Lage:

Infrastruktur: zentrale Ortslage in Traboch



🔸 **Kaufpreis: € 689.000,00**

🔸 **Betriebskosten: €**

Betriebskosten sind abhängig von der Art der Nachnutzung

🔸 **Monatliche Kosten:**

🔸 **Einmalige Nebenkosten:**

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5 %
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
- 3. Kosten der Vertragserrichtung** und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
- 4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung** der Immobilienertragsteuer durch den Parteienvertreter nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
- 5. Bei erfolgreicher Vermittlung** 3% Vermittlungshonorar zuzüglich 20% Mehrwertsteuereeee

🔸 **Energieausweis:**

Der Heizwärmebedarf (HWB) beträgt: 104,60
kWh/m² pro Jahr. fGEE: 1,25

**Entsprechende angegebene
Heizwärmebedarf - Klasse ist: D**



Die oben angeführten Daten in unserem Expose wurden mit größter Sorgfalt erhoben. Es kann aber keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Der Interessent hat sich selbst vor Abschluss des Rechtsgeschäftes, durch eigene Besichtigung vom Objekt zu überzeugen. Angaben von Zahlen können geschätzt oder gerundet sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für weitere Fragen betreffend des Objektes, sowie für einen Besichtigungstermin, steht Ihnen Herr Jungbauer oder Frau Kram jederzeit gerne zur Verfügung. Wir hoffen Ihnen mit diesem Angebot die Entscheidung für das wunderschöne Objekt etwas erleichtert zu haben und freuen uns auf Ihren Anruf.