

# Anlage: Haus mit 6 voll möblierten Wohnungen und Bar

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Ahrntal
Strasse, Hausnr	Ahrn
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	641.4
ID	IW80850















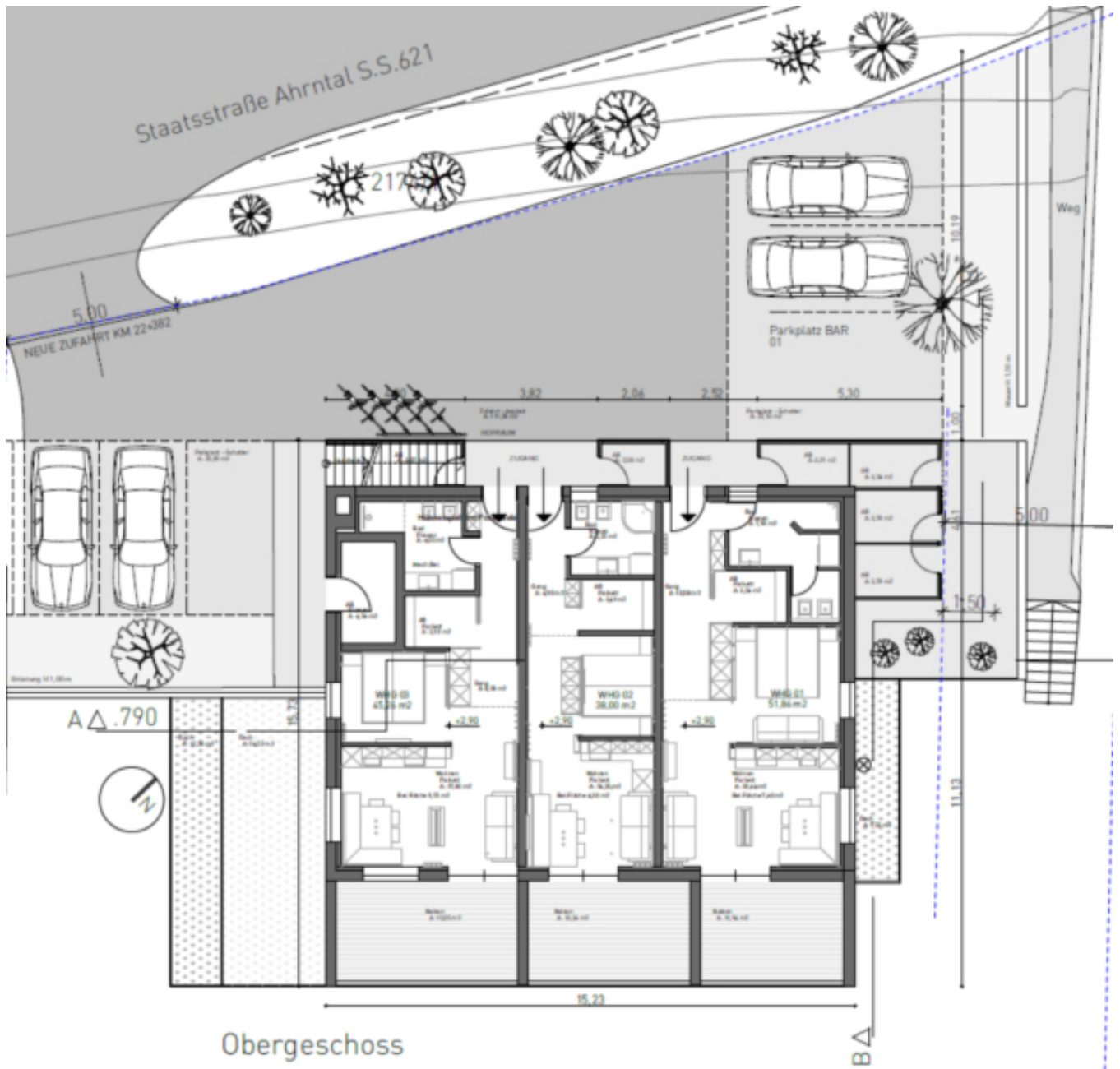


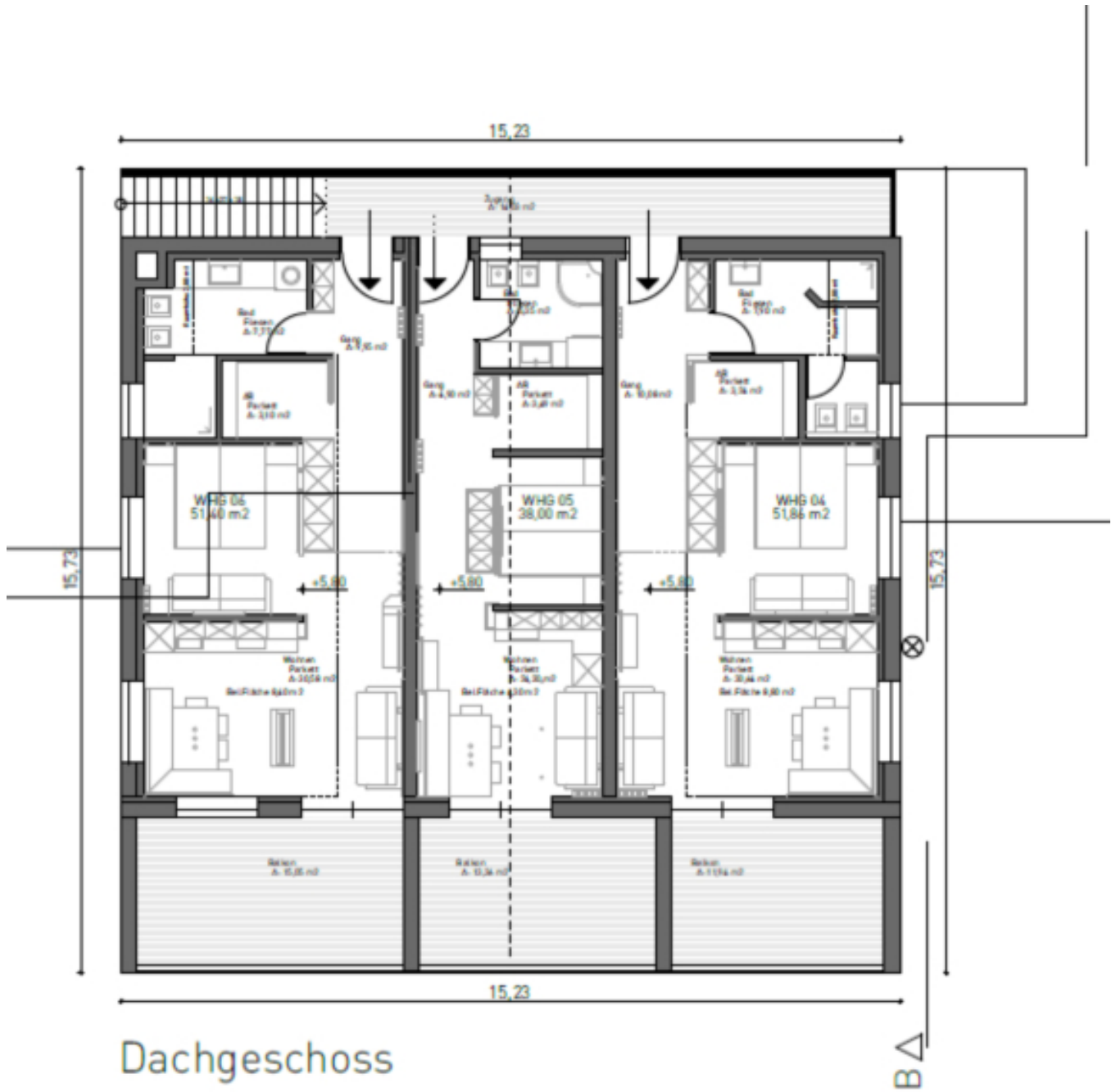






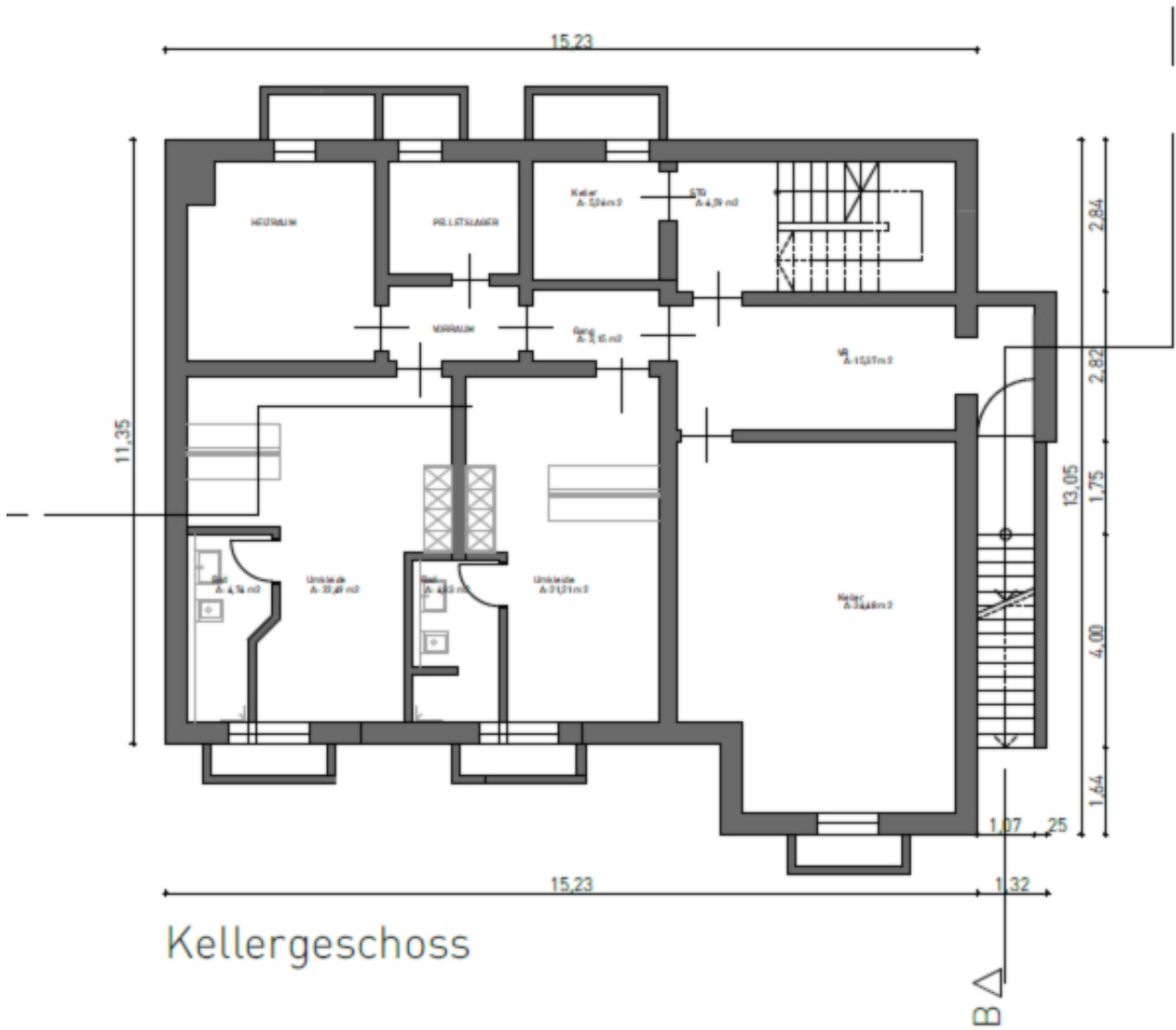






Dachgeschoss













Preise

Kaufpreis  
Flächen

Preis auf Anfrage

Gesamtfläche m	641.4
Nettofläche m	457.7
Grundstück m	1025.0
Keller m	179.2
Balkon/Terrasse m	107.3

### Räume

Schlafzimmer	6
Badezimmer	8
Stellplätze	18

### Ausstattung

Möbliert	Vollmöbliert
Unterkellert	Ja

### Beschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftsgebäude besteht aus 3 Etagen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich eine Bar "Dorfcafè" und ein Pizzaexpress. Die Bar hat über die letzten Jahrzehnte einen beachtlichen Kundenstock aufgebaut und gilt als eine der bestbesuchten Bars im Ahrntal. Die Bar hat eine Nettofläche von 155m , ist hochwertig eingerichtet und verfügt über einen sog. "patentino" für Tabakware. Der Anschaffungswert der Einrichtung und Ausstattung der Bar belief sich vor einigen Jahren auf 470.000€. Das zweite Lokal ist langfristig an einen Pizza Lieferdienst vermietet.

Im 1. OG und 2. OG befinden sich 6 Wohnungen mit einer Nettofläche von 38–52m . Alle Wohnungen sind hochwertig eingerichtet (Einrichtungswert ca. 50.000€ je Wohnung), vollwertig ausgestattet und verfügen über großzügige Terrassen.

Die Wohnungen sind frei von jeglicher gastgewerblichen Bindung und sind nicht konventioniert. Somit können die Wohnungen auch langfristig vermietet oder, bei Bedarf, vom Käufer getrennt veräußert werden.

Im Hofraum befinden sich insgesamt 17 Parkplätze und eine großzügige Garage. Das gesamte Gebäude ist unterkellert. Dort befinden sich die Technikräume, der Pellets-Speicher, ein Magazin, mehrere Kellerräume sowie zwei kleine Mitarbeiterwohnungen/Umkleiden.

Die Immobilie wurde vor wenigen Jahren grundsaniert und weist einen neuwertigen und qualitativ sehr hochwertigen Baustandard auf. Es handelt sich um die Energieklasse E.

Weitere Informationen sind bei einem persönlichen Beratungsgespräch in einem unserer Büros erhältlich. Besichtigungen sind im Anschluss an ein persönliches Beratungsgespräch möglich.

## Anbieter



Immobilien Niederkofler GmbH – seit 1948  
G.-Gallilei-Straße 6  
39031 Bruneck

Tel.  
+39/0474/410400

Mob.  
+39/335/440891

Fax.  
+39/0474/411189□

□