



zur Anzeige

Gelegenheit / Gastlokal mit Gastgarten und 3 Wohneinheiten mit großem Grundstück



Kontaktinformationen

Firma: Gut & Fitsch Immobilien GmbH
Kontakt: Oliver Gut
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rungelinerstrasse 22, 6700 Bludenz
Telefon: 0043555234511
Mobile: 00436641001472
E-Mail: office@immo-gutundfitsch.at

Bludenz: Schönes Gastlokal mit Gastgarten und Parkplatz sowie einer 4-Zimmerwohnung und 2 Apartments

Die Alpenstadt Bludenz – wo man gerne lebt und wohnt:

Mit rund 14.000 Einwohnern ist Bludenz Bezirkshauptstadt und verbindet Mensch, Natur, Kultur, Sport, Wirtschaft zu einem Ort der Begegnung. Bludenz ist somit Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum eines Eingangsgebietes von mehr als 60.000 Einwohnern mit Hauptwohnsitz sowie rund 40.000 Gästebetten in den umliegenden Tälern.

Die historische Altstadt mit seinen romantischen Laubengängen und verwinkelten Gassen ist eine der Schönsten des Landes. Eine große Auswahl an Geschäften, Boutiquen und zahlreichen Gastronomiebetrieben laden zum Flanieren und Einkaufen ein. Zudem findet man eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Aktivitäten in und rund um Bludenz.

Das interessante Objekt:

Das Gastlokal bzw. das Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1992 erbaut und das Gastlokal lange Zeit als Pizzeria betrieben. Im Jahr 2020 wurde das Haus saniert.

Das schöne Gastlokal liegt im Ortsteil Rungelin in zentraler Bludenzener Lage, und liegt unmittelbar (5 Gehminuten) von 3 großen Schulen sowie vielen Betrieben entfernt. Das große Einzugsgebiet wie Rungelin, Halde oder Unterfeld lockt daher viele Gäste und Schüler an.

Auf Grund der Größe kann es wie bisher familiär und sehr persönlich betrieben werden.

Die Gaststätte besticht mit einem gemütlichen Flair und Charm. Eine Bar und angemessene Räumlichkeiten, die zum gemütlichen Verweilen und guten Essen einladen. Das Restaurant bietet im inneren Platz für bis zu 40 Personen. Der gemütliche Gastgarten (30 Sitzplätze) lädt Alt und Jung zu geselliger Runde ein und ist bei schönem Sommerwetter ein besonderes Juwel des Gastlokals.

Parkplätze für die Gäste sind ausreichend vorhanden.

Im **1. OG** befindet sich eine schöne ca. 75 m² große 4-Zimmerwohnung mit Terrasse (teilweise Überdacht). Diese wurde ebenso im Jahr 2020 saniert. Es wurde eine neue Küche eingebaut sowie die Elektrik und die Bodenbeläge erneuert. Die Wände/Decken wurden neu verputzt und die Terrasse komplett erneuert.

Im **DG** befinden sich 2 Appartements (ca. 60m²) wobei ein Appartement derzeit als Büro betrieben wird. Es wurden neue Dachfenster eingebaut und ebenso die Elektrik und die Bodenbeläge erneuert. Auch die Wände/Decken wurden neu verputzt, und der Warmwasserboiler ersetzt. Beide Einheiten verfügen über eine eigene Küche.

Eckdaten:

Art: Gastlokal mit einer 4-Zimmerwohnung und 2 Appartements

Ort: Bludenz/Rungelin

Baujahr: 1992

Grundstücksfläche: ca. 936m²

EG:

Gastlokal: ca.130m²

Gastgarten: ca. 50m²

Garage: ca. 18m²

Parkplätze: gesamt 13 Parklätze

1.OG:

4-Zimmerwohnung: ca. 75m² mit Terrasse (ca. 11m²)

DG:

2 Appartements mit einem Badezimmer (kann auch als 2 Zimmerwohnung genützt werden) ca. 60m²

Nutzfläche gesamt: 300m²

Verfügbar: nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf: Energieausweis beiliegend

Heizung: Gasheizung

Monatliche Betriebskosten: ca. € 450,00

Verkaufspreis: 1.099.000,00

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintrag

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Keine Vermittlungsprovision!!

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Objekt zu machen. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantieren Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit, eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abzuschließende Kaufvertrag. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Rungelinerstraße 22		
Anzeigen ID	296981		
Wohnfläche	300 m ²	Grundstücksgröße	931 m ²
Baujahr	1992	Bauweise	Massiv
Objektart	Investorenobjekte	Objektyp	Gewerbliche Immobilie
Terrasse	50,00 m ²	Garten	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort oder nach Vereinbarung		

Kaufpreis € 1.099.000