

## Kaffeehaus in Toplage mit wunderschöner großer Wohnung!



**Immobiliennummer:** 27231  
**Ort / Region:** Trieben  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 330 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 300 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentrum  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Trieben.

### Detailbeschreibung

Das gut eingeführte Kaffeehaus liegt an einer sehr gut frequentierten Straße in Trieben. Im Sommer gibt es einen Gastgarten.

Sie wohnen hier in einer wunderschönen großen Wohnung über dem Geschäft.

Die Immobilie finanziert sich praktisch von selbst mit einem gut eingeführten Kaffeehaus. Einfach einsteigen und weiterführen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Ausstattung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Das Kaffeehaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Größe hat 20 Sitzplätze innen und 20 Sitzplätze außen, ist ansprechend gemütlich eingerichtet.

Die Geschäftsausstattung ist am letzten Stand, eine Weiterführung ist ohne Investitionen möglich.

Die sehr schöne Wohnung im Obergeschoss und im Dachgeschoss umfaßt ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Es könnten auch zwei Familien darin wohnen.

Eine Einbauküche mit Tischherd, schöne Holzböden sowie ein zentraler Kachelofen bewirken ein angenehmes Wohngefühl.

Der Keller ist mit ca. 70 m<sup>2</sup> sehr schön ausgebaut mit einem kleinen Weinkeller.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Meinrad König unter 0664 - 17 87 919.**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



