

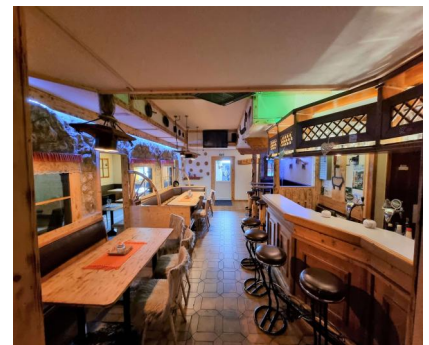


## KAPFENBERG: Traditionelles Tanzlokal mit Kegelbahn

Pogierweg 3, Kapfenberg



immobilienservice



Diese spezielle Lokalität bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten im Gastronomiebereich. Es besteht die Möglichkeit das „alt eingesessene, voll ausgestattete und rustikal eingerichtete Tanzlokal“ weiter zu führen oder dieses als Eventlokal für Feste, Feiern und Veranstaltungen zu betreiben. Es wäre auch möglich die Räumlichkeiten zu Büros umzubauen, oder diese für Workshops und Seminare zu nutzen. Weiters bietet der Kellerbereich mit seinen diversen Räumlichkeiten ausreichend Lagerungsmöglichkeiten.

**Unser Tipp: Ein Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!**

**Verfügbar ab:** nach Vereinbarung

### **Ansprechpartner**

Robert Jungbauer Immobilienservice  
Mürzgasse 5, 8605 Kapfenberg

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

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



## ☞ Flächen:

**Grundfläche:** 1.116 m<sup>2</sup> ()

**Raumaufteilung:** EG: Eingangsbereich, Sanitäranlagen, Kegelbahn, Gastraum mit Bar, Sitzgruppen, Tanzfläche, Gastroküche, Raucherlonge im Freien

KG: Kühlhaus mit Schankanlage, Heizraum mit Tank, Lagerräume

Einlegerwohnung: Vorraum, Bad und WC, Koch- Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer

**Zimmeranzahl:** 0

## ☞ Ausstattung:

**Anschlüsse:** Wasser, Strom, Kanal,

**Geschoßanzahl:** 2,

**Heizung:** Ölheizung,

**Stockwerk:** Erdgeschoß, Kellergeschoß,

**Zubehör:** Garage, Parkplatz, Überdachter Autoabstellplatz,

## ☞ Lage:

**Infrastruktur:** Ruhige Lage, öffentlicher Verkehr vor dem Haus, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.



Google Maps:



🔸 **Kaufpreis: € 259.000,00**

🔸 **Betriebskosten: €**

BK 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: 379  
kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr. fGEE: 3,03  
**Entsprechende angegebene  
Heizwärmebedarf - Klasse ist: G**



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.