



OBJEKT BESCHREIBUNG

<u>LIEGENSCHAFT:</u>	Gasthaus Waldheim, 6971 Hard Unterer Achdamm 2 Idyllisch, ruhig am Waldrand, in der Nähe der Bregenzer Ache gelegen. Der Bodenseeradweg führt fast direkt am Haus vorbei.
<u>BESCHREIBUNG:</u>	Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1951 errichtet. Im Jahr 1961 wurde das Gebäude an der Westseite um einen zweigeschossigen Anbau erweitert. Im Jahr 1991 wurde die Terrassenüberdachung errichtet. Ein großzügiger Gastgarten ist vorhanden. Im Obergeschoß ist eine Wohnung vorhanden.
<u>GRUNDSTÜCK:</u>	1.825 m ² gesamt, davon 260 m ² Gebäude, 682 m ² Gebäudenebenfläche, 883 m ² landwirtschaftlich genutzt (verbuschte Fläche)
<u>FLÄCHENWIDMUNG:</u>	FS Gasthaus u. FS Sport
<u>EINTEILUNG:</u>	Gasträume, Küche, Wohnung, Nebenräume,
<u>GRÖSSE:</u>	Untergeschoss: ca. 150 m ² Erdgeschoss: ca. 203 m ² Obergeschoss: ca. 55 m ²
<u>AUSSTATTUNG:</u>	laut Baubeschreibung und Ausstattungsliste
<u>ENERGIE:</u>	Gasheizung mit Energierückgewinnung, Lüftungsanlage
<u>PARKIERUNG:</u>	öffentliche, bewirtschaftete Kunden-Parkplätze in unmittelbarer Nähe.
<u>BEZUG:</u>	der bestehende Pachtvertrag kann mit einer Kündigungszeit von sechs Monaten gekündigt werden.
<u>KAUFPREIS:</u>	Euro 1.690.000,-
<u>BETRIEBSKOSTEN:</u>	direkt zu bezahlen
<u>VERMITTLUNGS- HONORAR:</u>	3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt.



ENERGIEAUSWEIS: HWB: E 158, fGEE: C 1,6

NEBENKOSTEN: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbuchseintragung
Kaufvertragserrichtung nach Vereinbarung

SONSTIGES: alle Gebühren und das Vermittlungshonorar sind vor der Schlüsselübergabe zu bezahlen

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Verkäufers. Irrtum und Änderung vorbehalten.
08.08.2024/or