

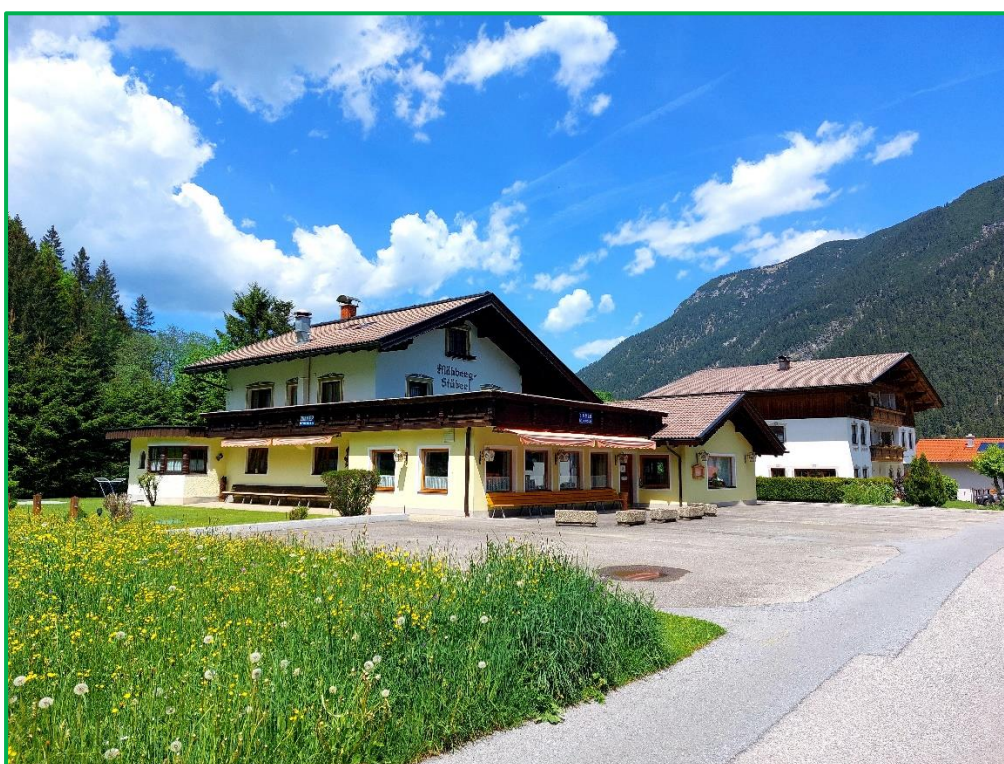
Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger

*Ihr Fachmann in
Sachen Immobilien! ... einfach Zuhause*



Gasthaus mit Gästezimmer vormals „Mähberg Stüberl“ in Bichlbach zu verkaufen



Lage

In der Tiroler Zugspitz Arena gibt es ein Tal, welches das Ehrwalder Becken mit dem Lechtal verbindet. Und genau hier, im sogenannten Zwischentoren, liegt Bichlbach. Die Flüsse Lech und Loisach bilden die natürliche Grenze des Gemeindegebiets, welches aus insgesamt drei Ortschaften besteht: Neben dem langgezogenen Straßendorf Bichlbach sind das die zwei Orte Lähn und Wengle, die dicht beieinander liegen.

Der Ortsteil Bichlbach hat eine Vielzahl an infrastrukturellen Einrichtungen: Lebensmittelgeschäft, Brotladen, Kindergarten, Volksschule, Bank, Fahrzeugbau, Tankstelle, Tischlerei, Landesprodukttehandel, Tabaktrafik, Autowerkstätte, Sportartikelgeschäft, Taxi, Tier- und Spielpark, Bergbahn, Skilift, Sport- und Freizeitpark mit Badesee, Kletterwald, Flying-Fox, zwei Restaurants sowie 740 Gästebetten mit ca. 80.000 Nächtigungen.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

Das ursprünglich 1961 errichtete Wohnhaus wurde 1969 durch den Zubau eines Cafés/Restaurant erweitert. 1978 erfolgte ein weiterer Zubau zum bestehenden Café/Restaurant „Mähberg Stüberl“. 1988 erfolgte dann der Zubau eines Wohntraktes.

Mit bis zu 93 Sitzplätzen im Café/Restaurant, sowie ausreichend Platz auf der großzügigen Sonnenterrasse, lädt das „Mähberg Stüberl“ zum gemütlichen Verweilen ein.

Die 4 rustikal eingerichteten Doppelzimmer mit Dusche/WC erweitern das Angebot für Ihre Gäste. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer, die vormals als Personalzimmer genutzt wurden.

Im Erdgeschoss sind zwei Privatwohnungen integriert. Das Kellergeschoss bietet genügend Stauraum. Geheizt wird mit einer Öl Zentralheizung.

Das Café/Restaurant wurde vor ca. 10 Jahren geschlossen. Daher müsste eine Neueröffnung mit der zuständigen Behörde abgeklärt werden.

Größe

Grundstück	1.411,00 m ²
Kellergeschoss	ca. 122,50 m ²
Nutzfläche	ca. 396,00 m ²
Garage	ca. 35,60 m ²
Terrasse/Balkon	

Kaufpreis

€ 699.000,--

Energieausweis

HWB 460,4 kWh/m²a – fGEE 2,38

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:
3.5% Grunderwerbsteuer
1.1% Grundbuchseintragungsgebühr
3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr
ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten
Barauslagen (Beglaubigungskosten)

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – www.trs.at entnehmen.**

Maklerprovision: Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten. Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.