immo
KÖSSLER

Altstadthaus beim Goldenen Dachl!

Objekt: 1532 • Herzog-Friedrich-Straße 14 • 6020 Innsbruck
4.200.000,00 €



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo KÖSSLER

Daten im Überblick

ImmoNr.	1532
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Nutzfläche	974 m^2
Kellerfläche	25 m^2
Grundstücksgröße	205 m^2
Straße	Herzog-Friedrich-Straße
Hausnummer	14
PLZ	6020
Ort	Innsbruck

Dist. Autobahn	1,67 km
Dist. Zentrum	0,32 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten	0,3 km
Dist. Bus	0,15 km
Kaufpreis	4.200.000,00 €
Provision	3 % + 20 % Ust.
Nebenkosten	GB-Eintragung: 1,1 % GrESt.: 3,5 % Vertragserr.: lt. Tarif
Objektart	Haus
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1484
Zustand	Renovierungsbedürftig

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

immo
KÖSSLER

Beschreibung

Direkt beim Goldenen Dachl, in der Herzog-Friedrich-Straße 14 befindet sich das historische ”Weinhaus Happ”. Es wurde jahrzehntelang als Gast- und Beherbergungsbetrieb geführt. Besonders markant ist die Fassade und im 1. Obergeschoß die denkmalgeschützte Baumannstube von Franz Baumann. Das Haus ist in die Jahre gekommen und muss grundlegend saniert werden.

Die Einteilung ist wie folgt:

- KG: 25,48 m^2
- EG: 106,94 m^2 (Geschäftslokal und Technikräume) Gastgarten möglich
- 1. OG: 251,75 m^2 Gastbetrieb inkl. Baumannstube
- 2. OG: 152,17 m^2 Gästeappartments
- 3. OG: 151,52 m^2 Gasteappartments inkl. Balkon ostseitig
- 4. OG: 155,37 m^2 Gästeappartments
- 5. OG: 156,54 m^2 Gästeappartments

Gesamtnutzfläche: ca. 970 m^2 zzgl. Keller

Die Lage des historischen Gebäudes eignet sich insbesondere für einen Beherbergungsbetrieb mit touristischer und geschäftlicher Zielgruppe, da die Innenstadt ganzjährig eine hohe Besucherfrequenz aufweist und Innsbruck als Landeshauptstadt, Universitätsstadt sowie Kongress- und Tourismusstandort eine stabile Nachfrage bietet.

Interessiert? Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in zentralster Innenstadtlage von Innsbruck, in einem der bekanntesten und stark frequentierten Bereiche der historischen Altstadt, direkt beim Goldenen Dachl. Das Umfeld ist geprägt von traditionsreichen Stadthäusern, touristischer Frequenz, Gastronomie, Handel sowie kulturellen Sehenswürdigkeiten und bietet damit sehr gute Voraussetzungen für einen Hotel- und Gastbetrieb.

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Durch die innerstädtische Lage profitieren Gäste von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Museen und zentralen Anlaufpunkten der Stadt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut; Haltestellen des städtischen Nahverkehrs sowie weitere Mobilitätsangebote sind im Stadtgebiet rasch erreichbar. Auch der Hauptbahnhof Innsbruck und wichtige Verkehrsknotenpunkte befinden sich in gut angebundener Distanz.

Ausstattung Beschreibung

- Gaszentralheizung
- Personenlift
- Gastgarten möglich

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Impressionen



Aussicht Balkon



Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Stube



Stube

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Bad



Personenaufzug

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



Erker



Zimmer

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at



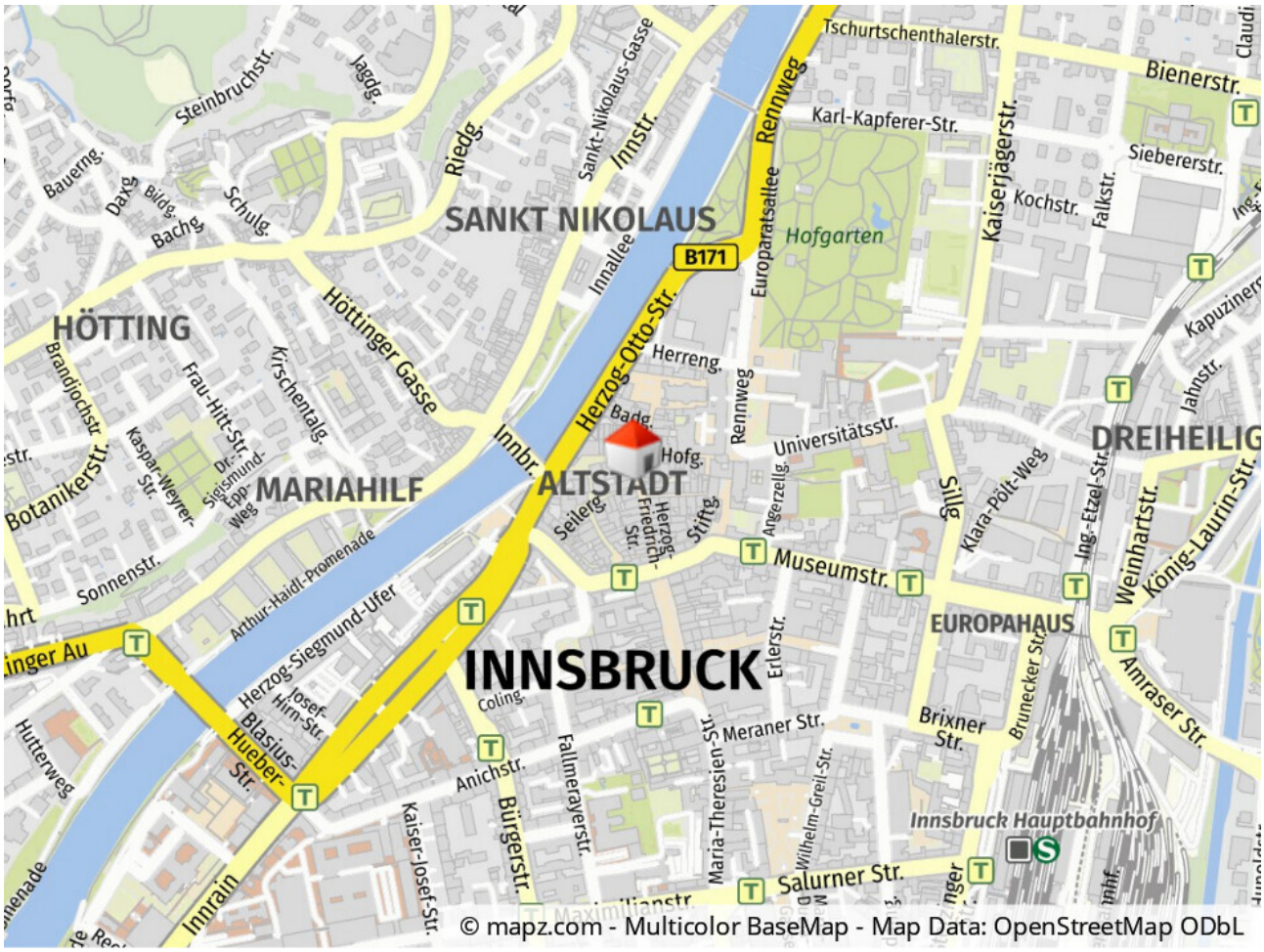
Zimmer



Hausansicht

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Andreas Kössler • immo Kössler KG • Leopoldstraße 2 • 6020 Innsbruck
Mobil: +43 664 4147594 • koessler@immo-koessler.at • www.immo-koessler.at

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at
Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.