

Büro- und Seminarhof mit Gastronomie



Elakfoto-009

Objektnummer: 3177_245

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3351 Weistrach |
| Nutzfläche: | 1.200,00 m ² |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hauptdaten:

Objekt: Büro- und Seminarhof mit Gastronomie

Ort: Weistrach, Nähe Steyr (Bez. Amstetten)

Grundfläche: 2.416 m² Bauland-Kerngebiet und 155 m² Grüngürtel

Wohnfläche im OG: ca. 200 m² Hausherrnwohnung zuzüglich ca. 30 m² überdachte Innenhofterrasse

Nutzfläche im OG: ca. 500 m² aufgeteilt in verschiedene Bereiche

Nutzfläche im EG: ca. 700 m² aufgeteilt in verschiedene Bereiche

Innenhof: ca. 110 m² Betonfläche

2 Gewölbekeller: großer Keller ca. 42 m² und kleiner Weinkeller ca. 7 m²

Garage: 2 PKW's im Hauptgebäude und 2 PKW's im Nebengebäude

Nebengebäude: Massivbau mit ca. 60 m² (Garage) und angebaute Holzhütte mit ca. 80 m²

Garten: ebener Garten hinterm Haus mit Altbaumbestand an den Bach angrenzend

Parkplätze: ausreichend am Eigengrund (10 - 20 PKW)

Möbel / Inventar: Die gesamte Gastronomieausstattung, alle Einbaumöbel, alle Sanitäreinrichtungen; Kücheneinrichtung in der Wohnung (ohne Elektrogeräte) und

Badezimmerausstattung

Heizwärmebedarf : 155 kWh/m²a (Gastronomie und Privatwohnung)

Gesamteffizienzfaktor: 1,51

Möglichkeiten der Nutzung:

*) Gastronomie - Hochzeitshof; Pizzeria; Café; Konditorei; usw.

*) Seminarhaus - mit Nächtigungsmöglichkeiten

*) Bürohaus mit Firmensitz

*) Hauptwohnsitz mit viel Platz und großem Garten

Raumaufteilung: Erdgeschoss aufgeteilt in folgende Bereiche:

Großes Gewölbevorhaus mit Haupteingang:

ca. 46 m² mit Stiegenaufgang ins Obergeschoss, bzw. Zugang zum Toilettenbereich und Innenhof, mit Kellerabgang

Gastronomiebereich:

ca. 110 m² Gastzimmer, Küche, usw.

Extrazimmerbereich:

ca. 84 m² auch für Büros oder Seminarräume usw.

Gewölbebereich:

ca. 88 m² noch gestaltbar mit eigenem Eingang

Sanitärbereich:

ca. 43 m² mit Vorraum, Herren- u. Damen-Toiletten und separaten Seiteneingang

Diverser Nutzbereich im Erdgeschoss:

ca. 110 m² Heizraum, Kühlraum, Waschraum, Technikraum, usw.

Eigenes Stiegenhaus:

ca. 22 m² mit Eingang von der hinteren Vierkanthofseite mit Aufgang zur Hausherrenwohnung

Garage:

ca. 66 m² für 3 PKW's mit Durchfahrt in den Innenhof

großer Ausbaubereich im Erdgeschoss:

ca. 120 m² auf Vierkanthof Ostseite

Obergeschoss aufgeteilt in folgende Bereiche:

Hausherrenwohnung:

ca. 200 m² zuzüglich ca. 30 m² überdachte Innenhofterrasse

großer Stiegenvorraum:

ca. 63 m² mit Schankbereich

großer Seminarraum:

ca. 120 m² auch für Büros geeignet

kleiner Seminarraum:

ca. 95 m² auch für Büros geeignet

Ausbaubereich:

ca. 185 m² auf der Ostseite

Beschreibung:

Diese imposante Liegenschaft mit viel Geschichte und Charisma mitten im Ortskern bietet viele Möglichkeiten der Nutzung.

Als Hauptwohnsitz mit viel Platz und großem Garten oder der Nutzung der bestehenden Gastronomie bis hin zu einem Büro- oder Seminarhof.

Zusammengefasst ist diese Liegenschaft mit ihrem großen Platzangebot auch für Investoren, die ein Investment mit einem guten Entwicklungspotenzial suchen, sehr interessant.

Lage:

Zentrale Ortskernlage, mitten in Weistrach und großem Garten hinterm Haus in Bachnähe.

Entfernungen:

Stadt Haag ca. 8 km

Steyr ca. 14 km

Waidhofen an der Ybbs ca. 22 km

Amstetten ca. 28 km

Linz ca. 49 km

Außenanlagen:

Nebengebäude (Massivbau) mit angebauter Holzhütte;

10 - 20 Parkplätze am Eigengrund;

halb-überdachte, eingefriedete Terrasse (Gastgarten);

Aufschließung:

Zufahrt asphaltierte Straße;

eigener Brunnen;

Kanalanschluss;

Senkgrube: stillgelegt

Stromanschluss;

Telefonanschluss;

Erdgasanschluss;

Glasfaserkabelanschluss;

SAT-TV-Anlage;

Widmung:

ca. 2.416 m² Baulandkerngebiet

ca. 155 m² Grünland-Uferbegleitzone

Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer eigenen Homepage: www.rwi.at

Ansprechpartner: Richard Wagner

Handy: 0699/10424210

Tel: 07432/23988

KAUFPREIS:

€ 590.000,-