

## **Gasthaus, Zimmer, Wohnung, großes Grundstück - Entwicklungspotential**



Ansicht

**Objektnummer: 0004005640**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4372 St. Georgen am Walde
<b>Nutzfläche:</b>	708,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Lindinger-Pesendorfer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9594

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



































## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **traditionelles Gastronomieobjekt** mit Gasthaus, Zimmer, Wohnungen und großer **unbebauter Grundstücksfläche** mit vielfältigen Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten.

Das Gasthaus im Erdgeschoß:

- gediegene urige Gaststube
- modernes Restaurant
- voll ausgestattete Gastküche
- einladender Gastgarten und überdachte Terrasse
- Sitzplätze im Innenbereich für ca. 100 Personen
- WC-Anlagen, Neben- und Kühlräume im EG und Keller
- Kellerbar/Stüberl

Die Wohnungen:

- 2 Wohnstudios mit eigenem Badezimmer
- weitere Zimmer
- im Dachgeschoß eine großzügige Wohnung für Betreiber oder Personal, ebenso ein Büro.

Das Objekt bietet zudem:

- Ausreichend Parkplätze für Gäste und Bewohner
- Garage
- Keller, Lagerräume, Heizraum, etc.
- **Unbebautes Bauland im Wohngebiet** mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial

4206 m<sup>2</sup> Gesamtgrundstücksfläche sind aufgeteilt in:

- 2.366 m<sup>2</sup> im gemischten Baugebiet - Gebäude, Garten plus Parkplätze
- 1.660 m<sup>2</sup> Bauland Wohngebiet - unbebaut!

Nutzflächen im Detail:



EG: ca. 230 m<sup>2</sup> Gastronomie mit Nebenräumen, WC-Anlagen etc.

OG: ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnräume: Zimmer, Wohnstudio

DG: ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnung für Eigentümer und 30 m<sup>2</sup> Büro

Keller: ca. 140 m<sup>2</sup> Abstellräume, Heizraum, Lager, Waschküche, etc.

Lage: in der schönen Region "Mühlviertler Alm" auf ca. 780 Meter Seehöhe. Vielerlei Freizeitmöglichkeiten, wie Reiten, Schifahren, Wandern, Mountainbiken, Sehenswürdigkeiten, etc.