

Gasthaus, Zimmer, Wohnung, großes Grundstück - Entwicklungspotential



Ansicht

Objektnummer: 0004005640

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4372 St. Georgen am Walde
Nutzfläche:	708,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lindinger-Pesendorfer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

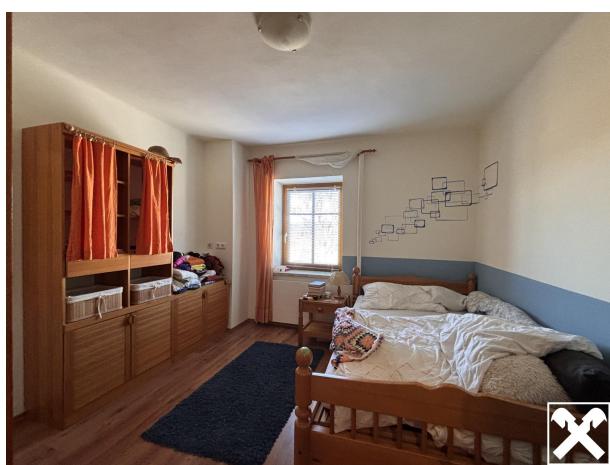
T +43 50 6596 80028002
H +43 676 8141 9594

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 Gastroküche
- 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 m² Gesamtgrundstücksfläche sind aufgeteilt in:

- 2.366 m² im gemischten Baugebiet - Gebäude, Garten plus Parkplätze
- 1.660 m² Bauland Wohngebiet - unbebaut!

Nutzflächen im Detail:

EG: ca. 230 m² Gastronomie mit Nebenräumen, WC-Anlagen etc.

OG: ca. 170 m² Wohnräume: Zimmer, Wohnstudio

DG: ca. 110 m² Wohnung für Eigentümer und 30 m² Büro

Keller: ca. 140 m² 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.