

# **Landgasthaus mit Zimmervermietung, großem Gastgarten und See-Terrasse in Ernstshofen zu verkaufen !**



ernsthofen5

**Objektnummer: O2100166774**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4432 Ernsthofen  
**Wohnfläche:** 210,00 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche:** 420,00 m<sup>2</sup>  
**Infos zu Preis:**

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Brandtner**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 37 89 799  
F +43 (1) 688 02 74

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





# **Objektbeschreibung**

**Bestens eingeführter Landgasthof  
Gastro und Zimmervermietung in frequentierter Lage**

**Objektbeschreibung :**

NIRO-Küche, Kühlgeräte, Saal, Stüberl, mehrere WC

betriebsbereit mit vollem Inventar

**Erdgeschoss als Gastronomie**

großer Gastgarten, ruhiger Innenhof (ähnlich Vierkanter)

überdachter Gastgarten mit extra Schank

Aussichtsterrasse mit Gastrobetrieb und Zubehör

**Obergeschoß :**

mehrere Wohnungen , optimal für Leasing-Arbeiter

Einliegerwohnung für den Betreiber oder für das Personal

**Eckdaten :**

Gastro im EG knapp 300 m<sup>2</sup>, zzgl einer Kleinwohnung im Hof, Innenhof 70m<sup>2</sup>,

viele Freiflächen, Gastgarten 123m<sup>2</sup> zzgl. Ausschank, Frei-Lager.

Wohnungen 210m<sup>2</sup>, derzeit 6 Mieter, Mehrertrag möglich.

Riesiger Gastgarten zzgl. Aussichtsterrasse, gesamt 200 m<sup>2</sup>

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.**

**Ihr Ansprechpartner:**

**Herr Robert Brandtner Tel.: 0664 37 89 799**

r.brandtner@immo.express

**Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:**

Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person sind.**

**Nebenkostenübersicht :**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintrag

Provision 3 % + 20 % UST.

1,5% + 20 % UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller  
- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.  
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.