Büro- und Seminarhof mit Gastronomie

Elakfoto-009

Objektnummer: 3177_221

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3351 Weistrach
Wohnfläche:	200,00 m²

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

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

GASTGARTEN
RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

RICHARD WAGNER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Büro- und Seminarhof mit Gastronomie Hauptdaten: Objekt: Büro- und Seminarhof mit Gastronomie Ort: Weistrach, Nähe Steyr (Bez. Amstetten) Grundfläche: 4.046 m² (davon 2.700 m² Bauland-Kerngebiet) Wohnfläche im OG: ca. 200 m² Hausherrenwohnung 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, mit Zugang vom großen Vorhaus und seitlich von der Straße 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: großer 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 Übergabetermin: sofort nach Kaufvertrag und Bezahlung Heizwärmebedarf : 155 kWh/m²a (Gastronomie und Privatwohnung) Gesamteffizenzfaktor: 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); Altbaumbestand im Garten Aufschließung: Zufahrt asphaltierte Straße; eigener Brunnen; Kanalanschluss; Senkgrube: stillgelegt Stromanschluss;

Telefonanschluss; Erdgasanschluss; Glasfaserkabelanschluss; SAT-TV-Anlage; Widmung: ca. 2.700 m² Baulandkerngebiet ca. 1.346 m² Grünland-Uferbegleitzone Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988