

## Gasthaus mit Fremdenzimmer und Saal



Gaststube

**Objektnummer: 0004005028**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Sonstige - Sonstige                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4294 Sankt Leonhard bei Freistadt        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 820,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 278,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,84                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.788,00 €                               |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.490,00 €                               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Haneder**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9515

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







# Objektbeschreibung

## Gasthaus im Ortszentrum von St. Leonhard

Träumen Sie davon, in die Gastronomie einzusteigen, oder Ihr bestehendes Geschäft zu erweitern? Dann ist dieses charmante Gasthaus in St. Leonhard bei Freistadt genau die perfekte Gelegenheit für Sie. Der schöne, voll ausgestattete Gasthof mit Gästezimmern, Saal, Parkplätzen, Gastgarten, einer Wohnung befindet sich direkt im Ortszentrum von St. Leonhard bei Freistadt. Das komplette Inventar und alles für den laufenden Betrieb ist vorhanden und wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Die ersten beiden Monate ab Eröffnung sind pachtfrei.

Das rustikale Gastzimmer sowie das charmante Leonhardistüberl bieten jeweils bis zu 35 Personen Platz. Für Veranstaltungen steht ein großer Saal samt Galerien mit ca. 250 Sitzplätzen zur Verfügung. Zudem werden 4 Doppelzimmer und 3 Komfortzimmer geboten. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Die Beheizung erfolgt primär mit Hackschnitzel, im Sommer mit Öl.

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine möblierte Wohnung im -Gasthaus von ca. 85 m<sup>2</sup> zu mieten. Diese ist im Pachtzins nicht enthalten.

Die attraktive Liegenschaft direkt am Johannesweg gelegen, überzeugt durch den guten Ruf und der Lage im Ortszentrum. Mit rund 15000 Pilgern und Wanderern jährlich direkt vor der Tür ist Ihnen ein stetiger Strom potenzieller Gäste sicher. St. Leonhard ist ein Magnet für Outdoor-Enthusiasten. Ob Mountainbiken, Rennradfahren oder Wandern auf einem der sechs topbeschilderten Wanderwegen sowie auf dem herausfordernden 3-Gipfel-Weg - es ist für jeden etwas dabei.

Verfügbarkeit: ab sofort