

Gasthof mit Gastgarten und Wohnung in Neuhofer an der Krems



Objektnummer: 5950/4099

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	208,00 m ²
Garten:	142,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







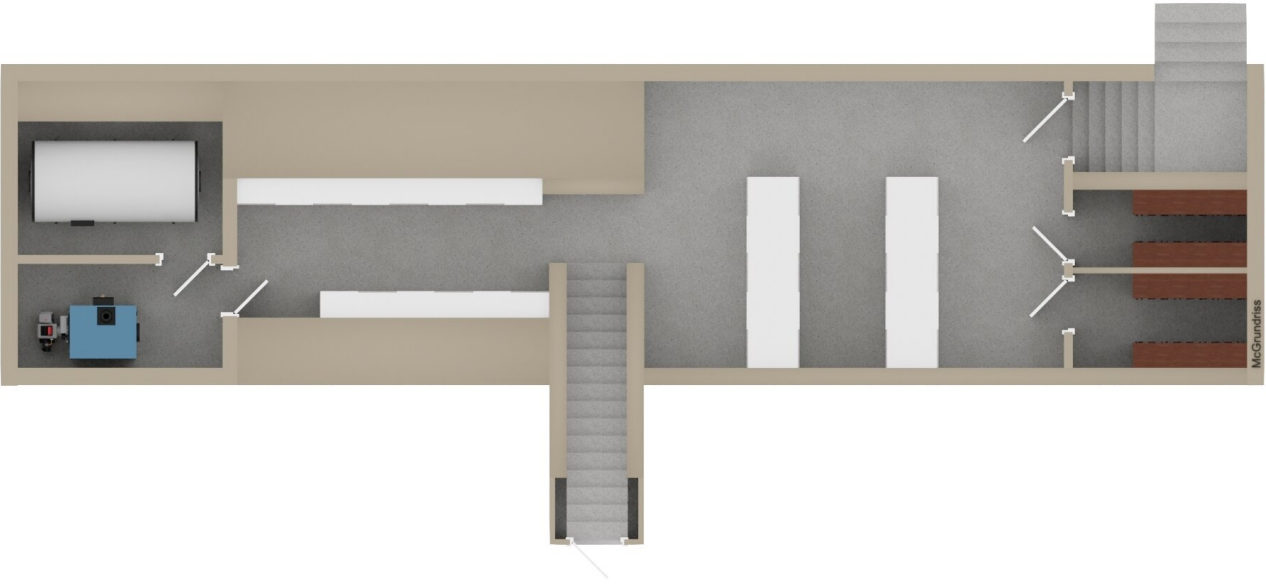






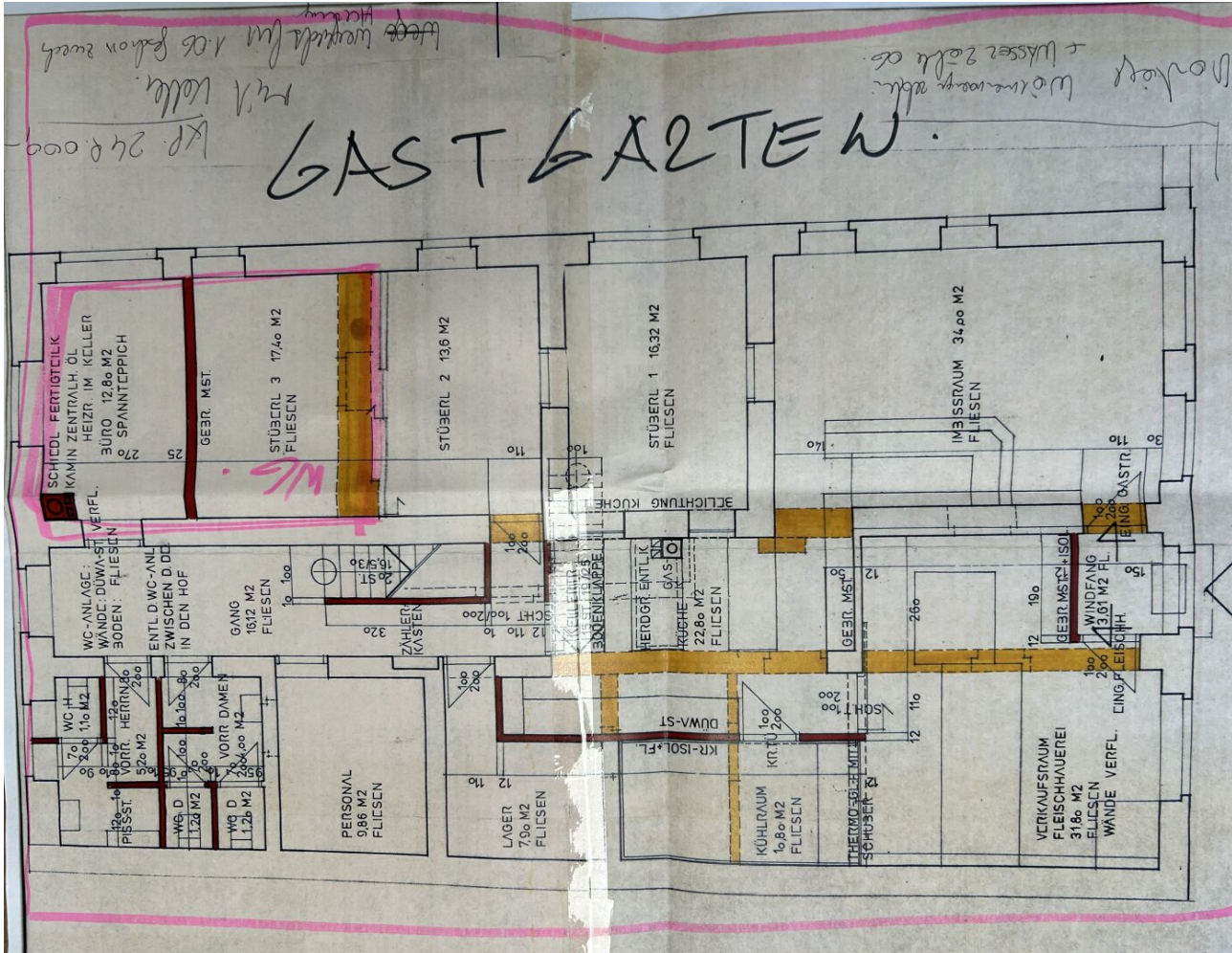






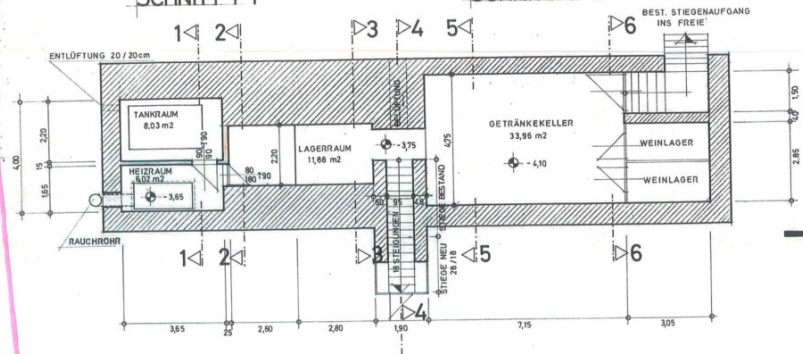
GAST GARTEN

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



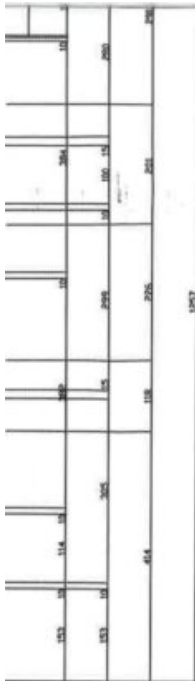
SNITT 1-1

SNITT 2-2



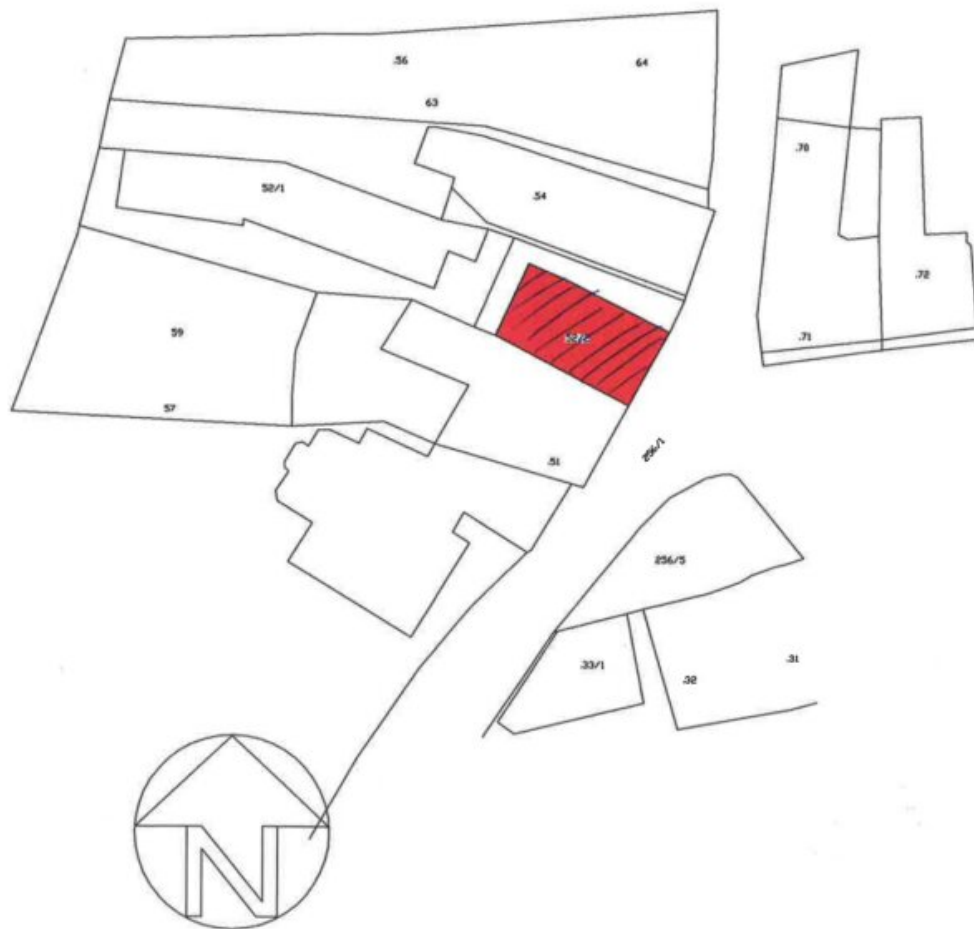
GRUNDRISS

KELLER

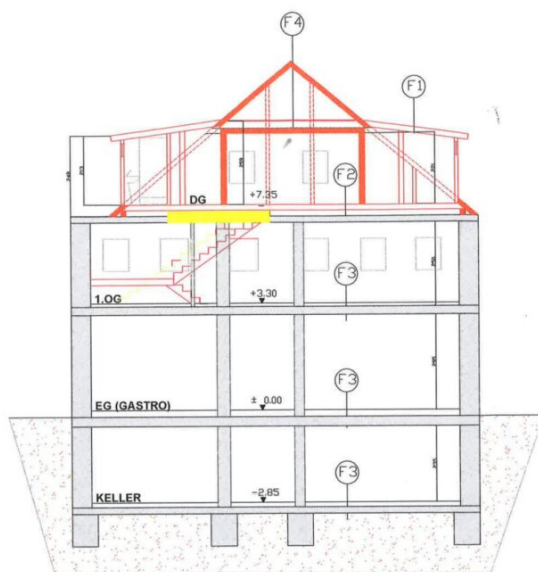


GESAMTAUSBAUFLÄCHE DG = 163.07m²

**UM NACHSICHT bzw.ABLÖSE der erforderlichen
STELLPLÄTZE sowie Bauplatzbewilligung wird
angesucht**



LAGEPLAN M 1 1000



SCHNITT

- F1
- Dacheindeckung
 - Rauhschalung 24mm
 - Spärren 16cm
 - 21cm Isolierung
 - 2x1,5cm GKFPlatten

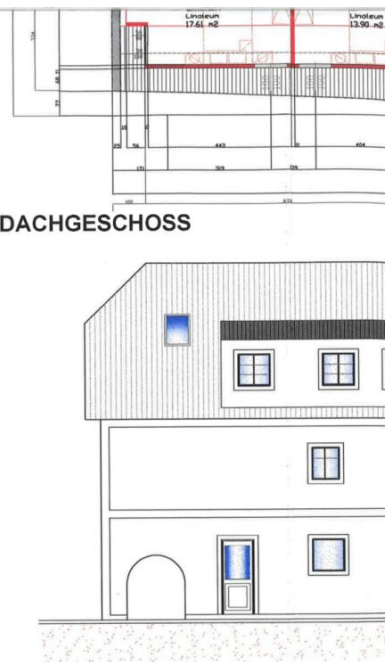
- F2
- Bodenbelag 1cm
 - 7cm Estrich
 - 5cm Trittschalldämmung
 - 2,4cm Schalung
 - 18cm Holztrüme dazw.Beschüttung
 - 2,4cm Schalung
 - Putzträger
 - 2cm KZM-Putz

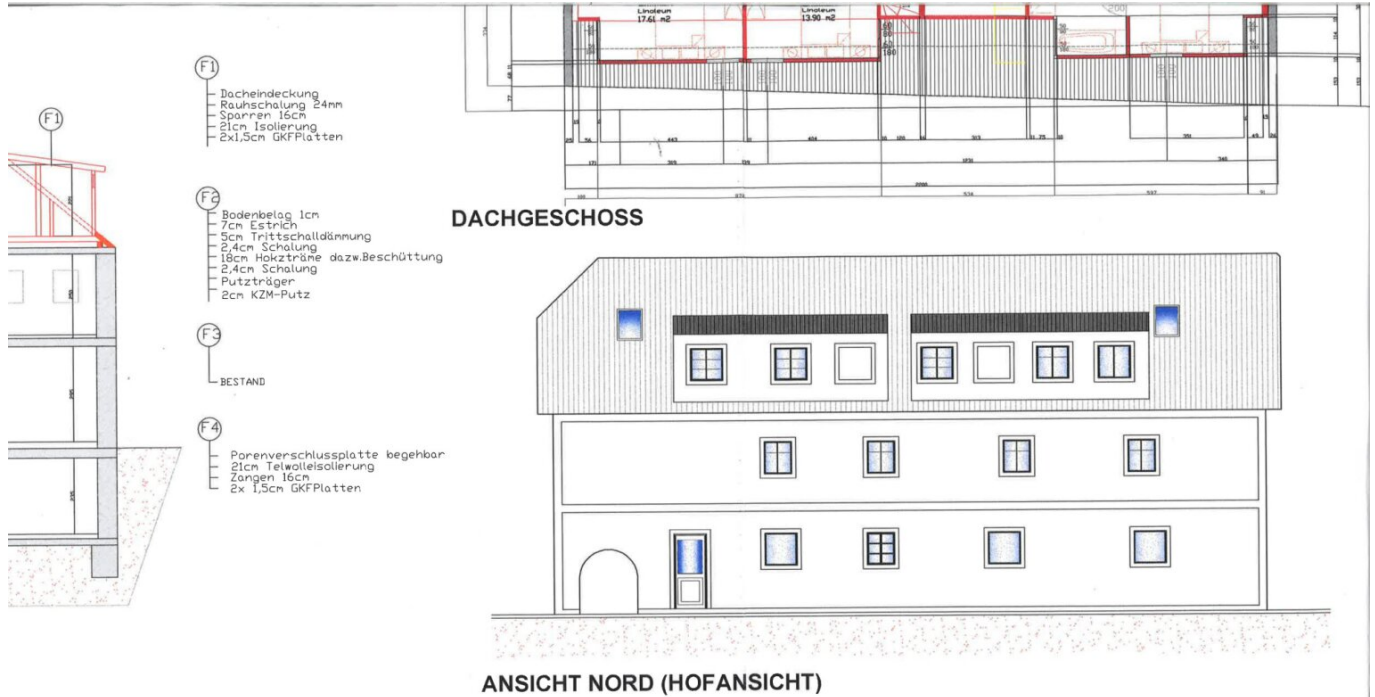
- F3
- BESTAND

- F4
- Porenverschlussplatte begebar
 - 21cm Teilwolleisolierung
 - Zäunen 16cm
 - 2x 1,5cm GKFPlatten

DACHGESCHOSS

ANSICHT NORD (HOFANSICHT)







ANSICHT OST (STRASSENANSICHT)

Objektbeschreibung

Gasthof mit Gastgarten und Wohnung in Neuhofen an der Krems

Sie suchen nach einer vielversprechenden Anlageimmobilie in einer aufstrebenden Region? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Neuhofen an der Krems, nur wenige Minuten vom Haid Center entfernt, wird ein attraktiver Gasthof mit Gastgarten und Wohnung zum Verkauf angeboten.

Zum Verkauf steht **das Erdgeschoss**, das eine großzügige **Gewerbefläche** von ca. 150 m², eine **Wohnung** im Erdgeschoss, sowie der **Kellerbereich** und ein **Gastgarten** umfasst. Die Gewerbefläche besteht aus einer **Küche**, einer **Bar** und den **WC-Anlagen** für Damen und Herren (jeweils ca. 7 m²). Der **Gastgarten** bietet eine Freifläche, die hervorragend für Außengastronomie geeignet ist. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem eine **Wohnung**, die mitverkauft wird und zusätzlichen Wohnraum oder eine Wohnnutzung für das Personal oder andere Zwecke ermöglicht.

Der **Kellerbereich** von ca. 58 m² bietet Platz für einen **Heizraum**, einen **Tankraum**, **Lagerräume**, einen **Getränkekeller** und ein **Weinlager**.

Bitte beachten Sie: Zum Verkauf angeboten werden **ausschließlich das Erdgeschoss, die Wohnung, der Kellerbereich und der Gastgarten**, nicht jedoch das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss (DG). Die Objekte befinden sich derzeit noch in der Parifizierung, und die Bearbeitung der Teilung ist bereits in Arbeit.

Etagenaufteilung

EG : Gewerbefläche von ca. 150m² - WC-Anlagen für Damen und Herren jeweils ca. 7m² - eine Freifläche (Gastgarten) - eine kleine Wohnung (für Personal etc.)

KG: ca. 58 m² Kellerfläche (Heizraum, Tankraum, Lagerraum, Getränkekeller und Weinlager)

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.