

**Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3
Fremdenzimmer und Gaststätte – Ideal für Investoren!**



Objektnummer: 5950/4141

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4133 Niederkappel
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	259,00 m ²
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	665,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

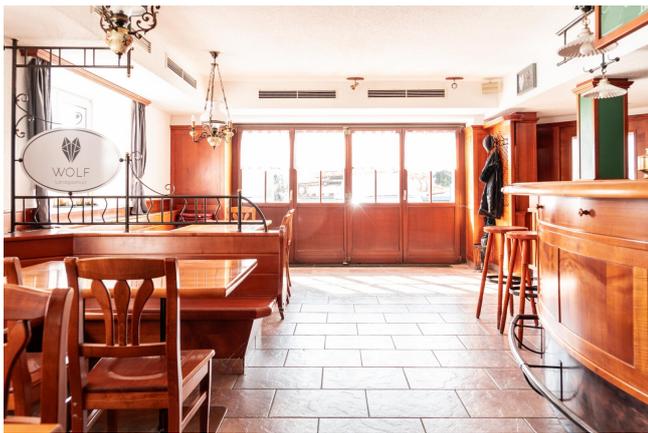


Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32

















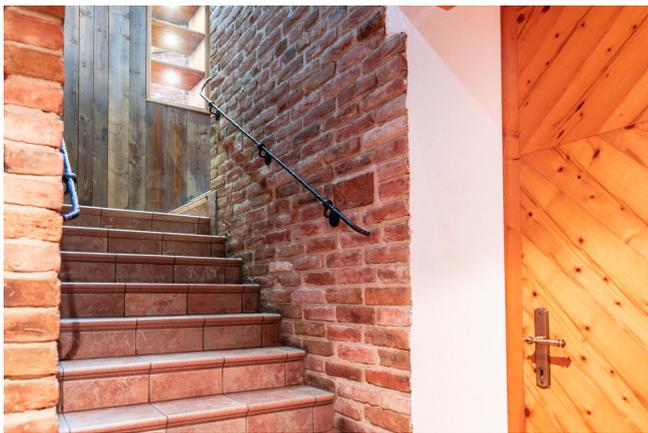






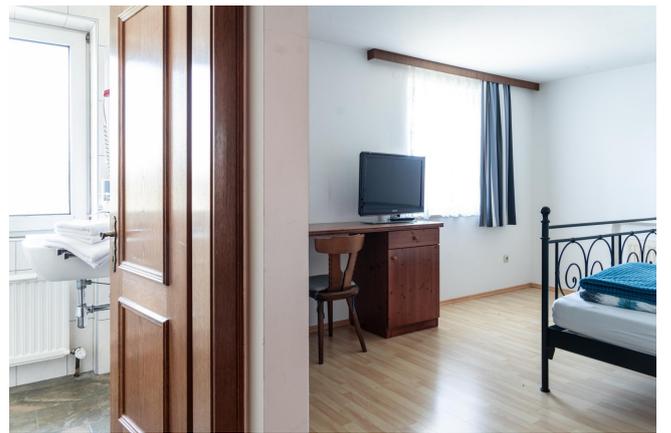




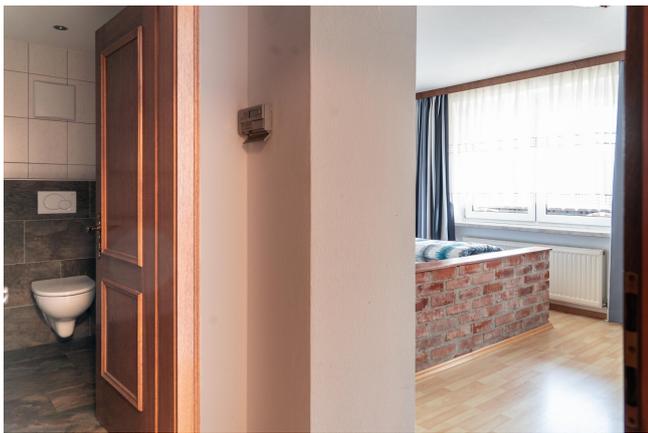
















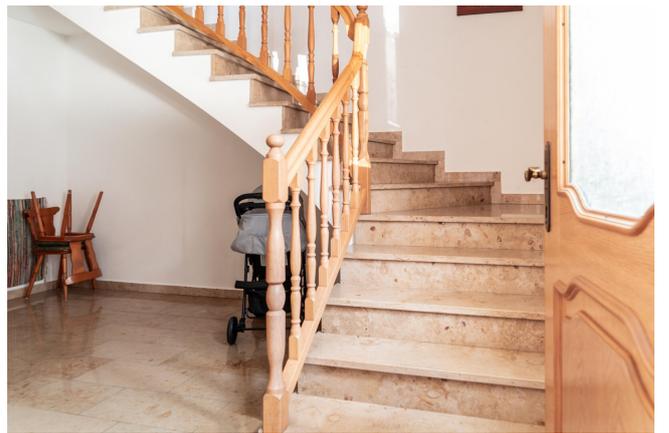


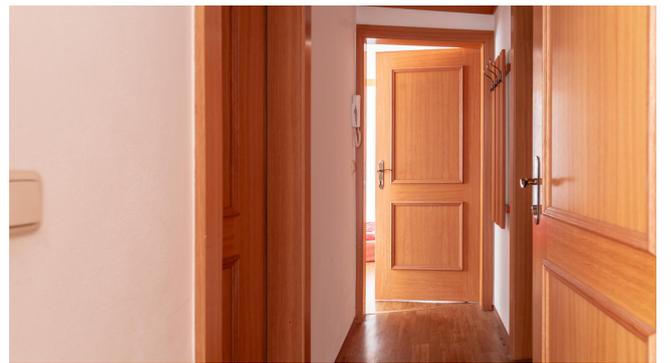
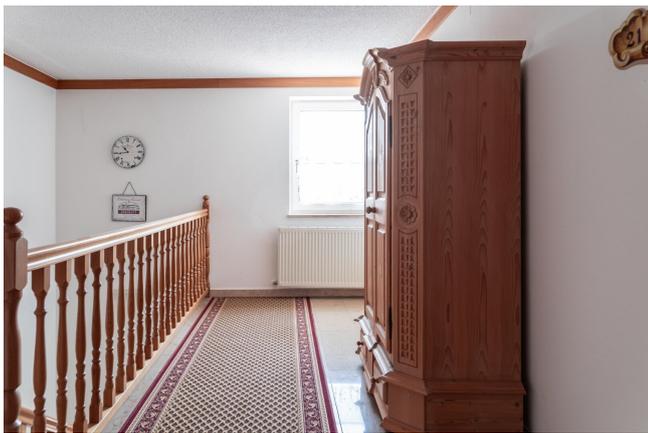




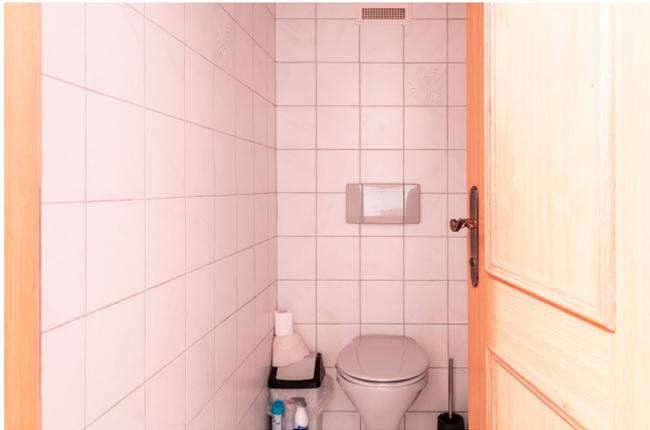




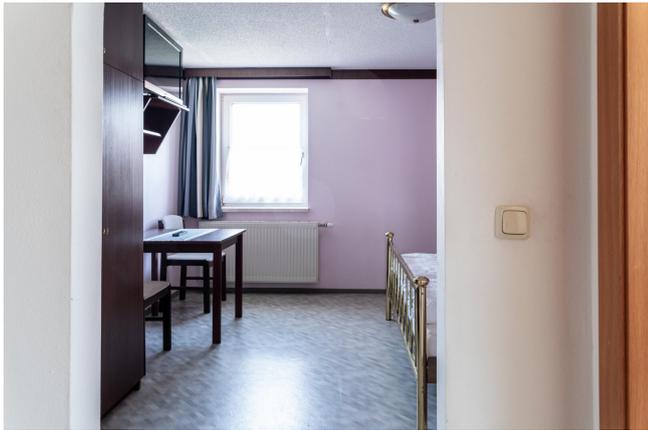






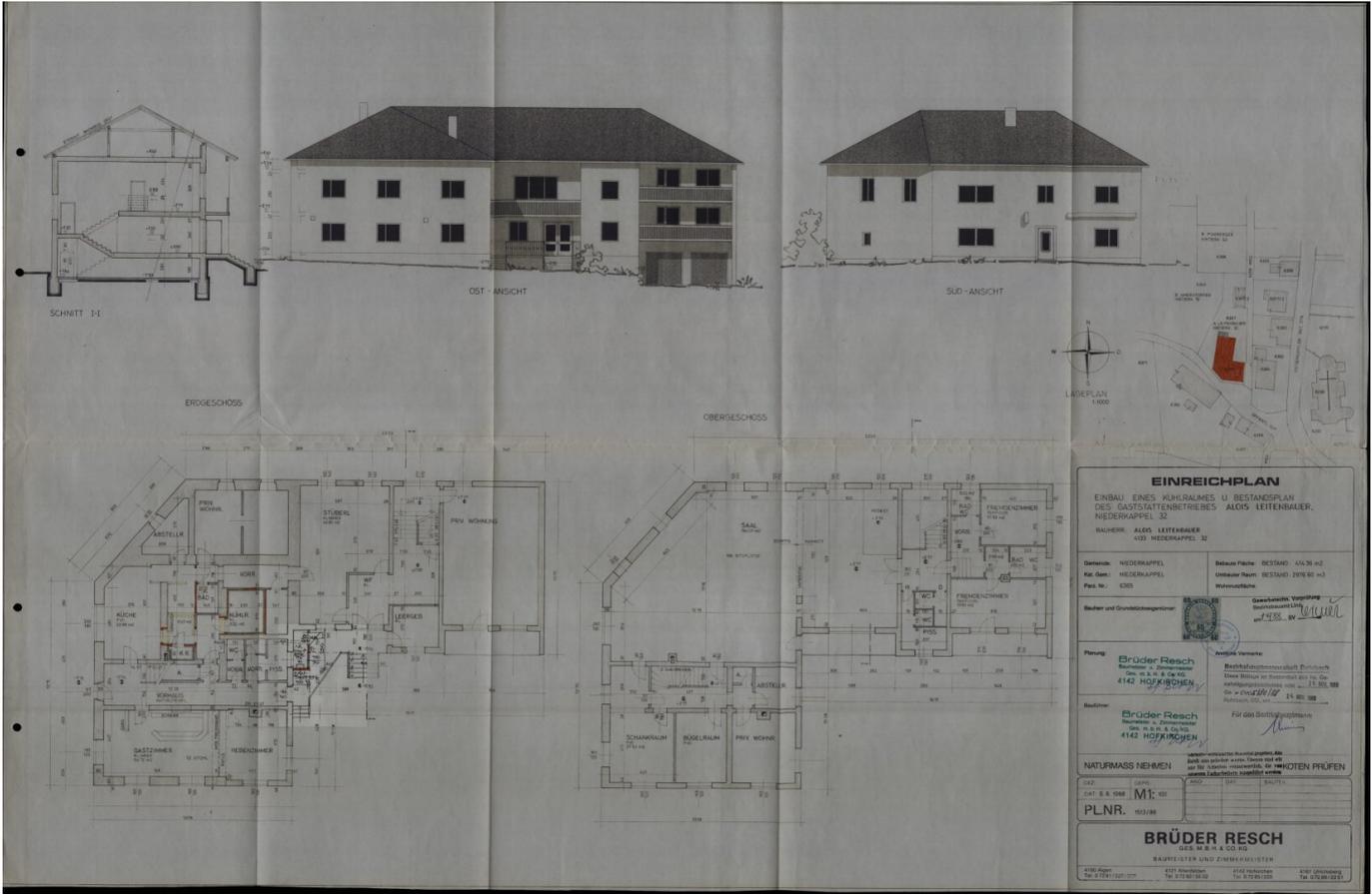












EINREICHPLAN
 EINBAU EINES KÜBELRAUMES U. BESTANDSPLAN
 DES GASTSTÄTTENRETTES ALOIS LEITENBAUER,
 NIEDERKAPPEL 32
 BAUHERR: ALOIS LEITENBAUER
 4021 NIEDERKAPPEL 32

Genehmigt: NIEDERKAPPEL	Baubewilligung: BESTAND: 424.36 m ²
Für den: NIEDERKAPPEL	Immerdar: BESTAND: 276.65 m ²
Plan-Nr.: 6305	Stammkarte:

Beibeh. und Grundabgabegenstand:

Planung: **Brüder Resch**
 Architekt u. Ingenieur
 Dr. H. R. & G. Resch
 4142 HOFKIRCHEN

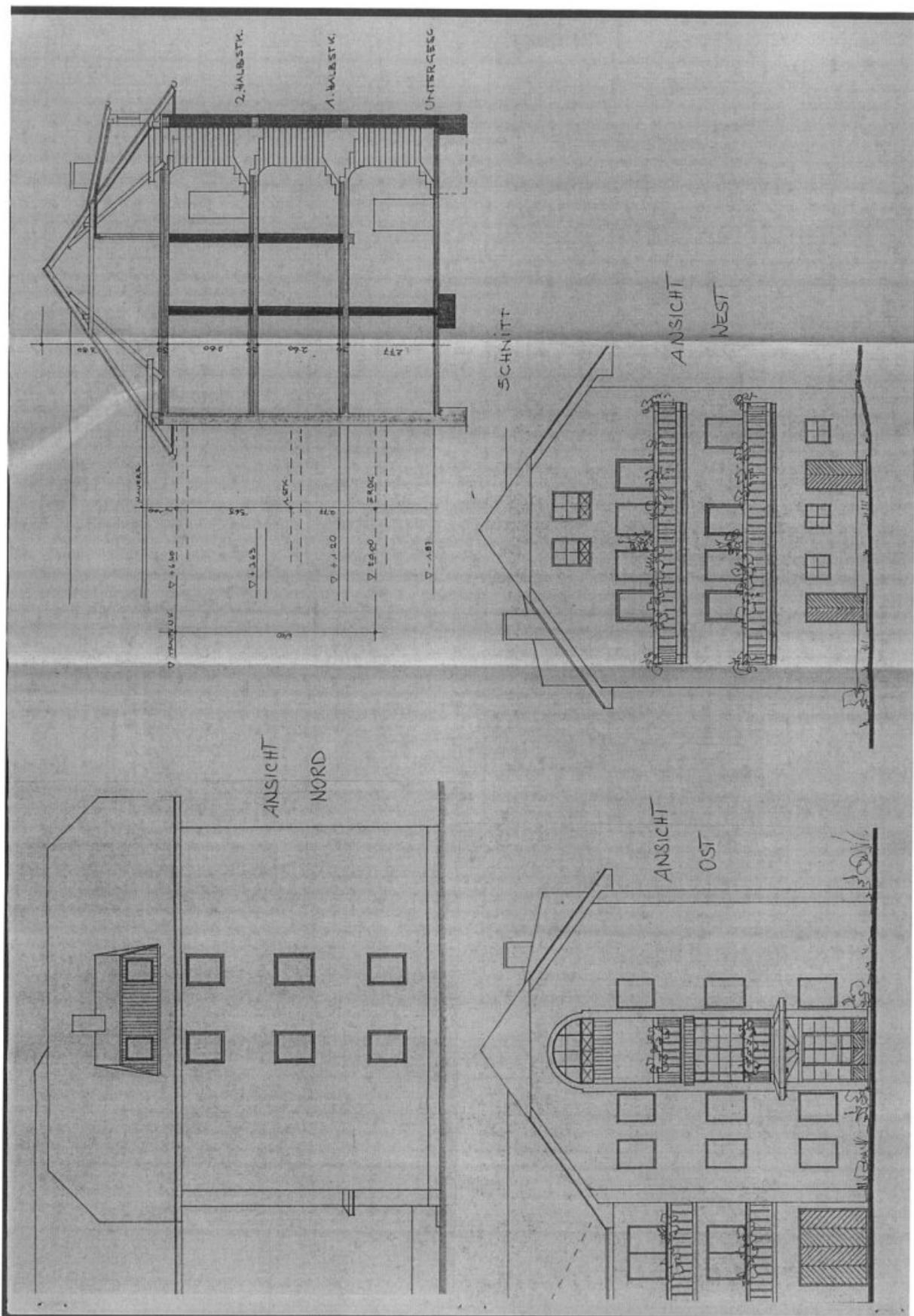
Beauftragter: **Brüder Resch**
 Architekt u. Ingenieur
 Dr. H. R. & G. Resch
 4142 HOFKIRCHEN

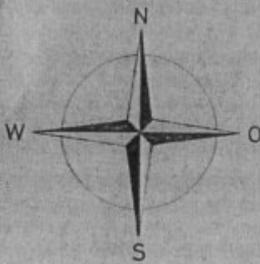
NATURHAAR NEHMEN
 Diese Bauplan-Entwürfe sind nach dem Stand der Technik erstellt worden. Die Ausführung ist dem Bauherrn anzuempfehlen. Die Ausführung ist dem Bauherrn anzuempfehlen.

PLNR. 103/88

BRÜDER RESCH
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE

4142 Hofkirchen
 4212 Straßwalchen
 4142 Hofkirchen
 4101 Wien





M. PUMBERGER
N. 63
Z
6368

6355

6357/2

6369

M. AMERSTORFER
N. 13

6367/2
MUSIKHEIM

6360

10/5

147

58 T

6364

6367/1

A. LEITENBAUER
N. 32

WEG 6358

6362

6362

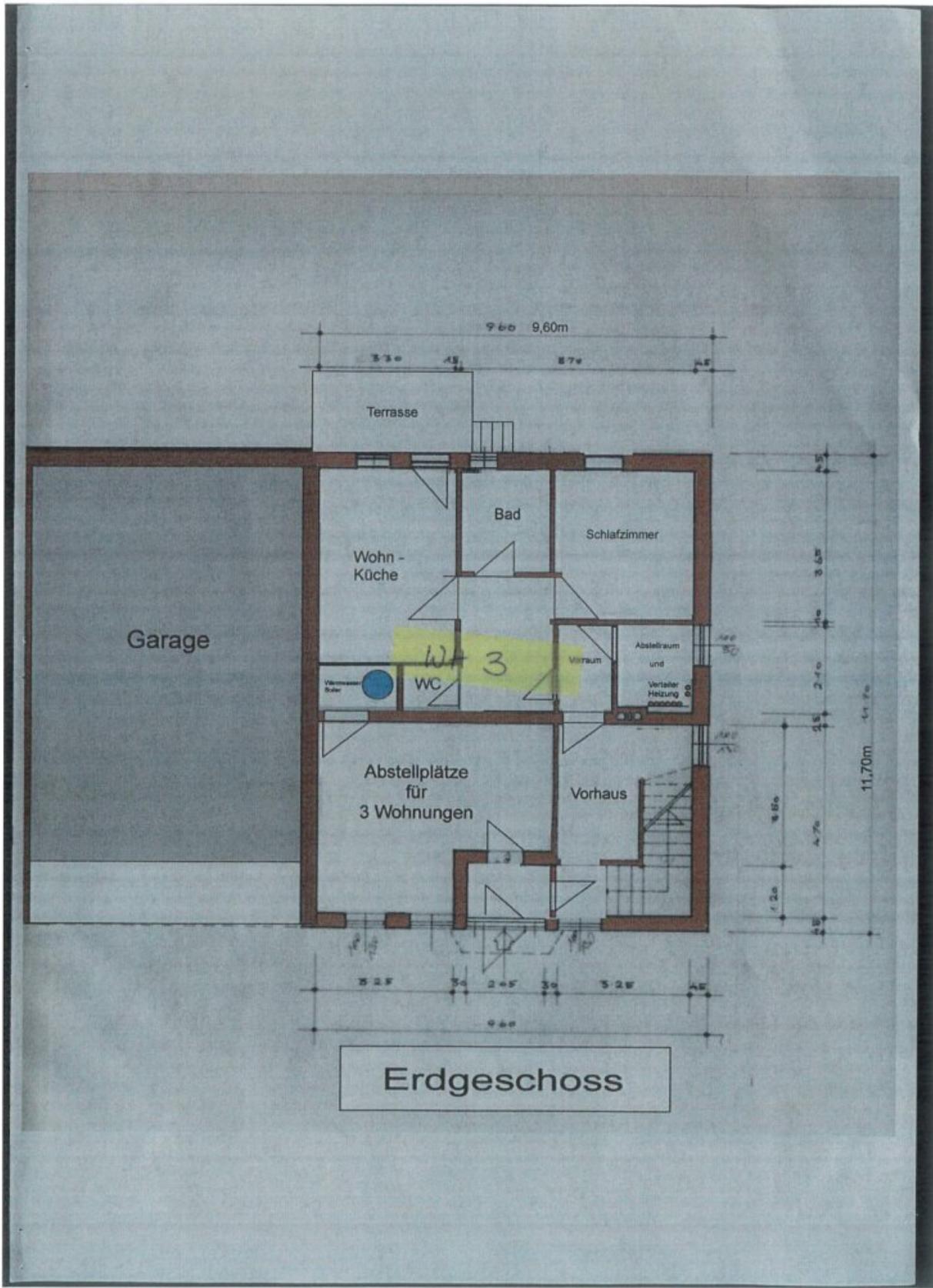
6364

GOE AMI
NIEDERKAPPEL

NIEDERKAPPLER BEZ. STR. 6267

6296

WEG 6370



Garage

Terrasse

Bad

Schlafzimmer

Wohn-Küche

WA 3

WC

Vorraum

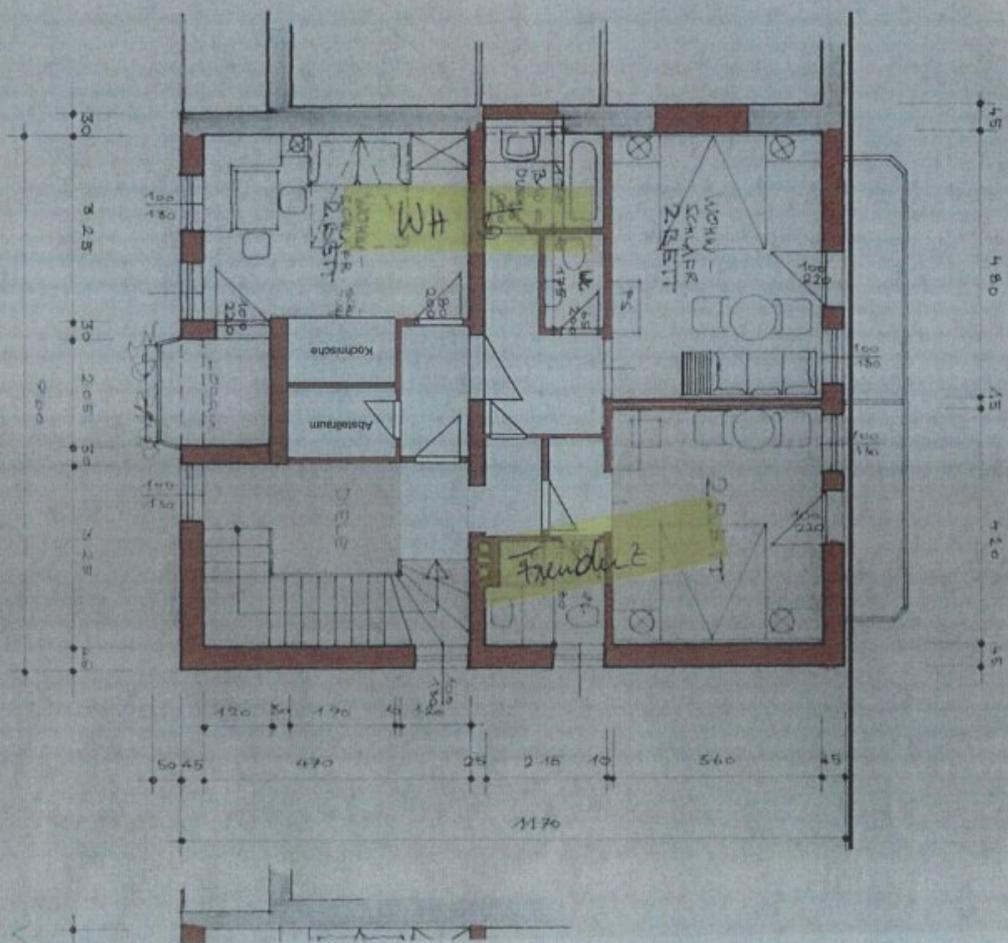
Abstellraum und Verteiler Heizung

Abstellplätze für 3 Wohnungen

Vorhaus

Erdgeschoss

2. OG HALBSTOCK



KUMPFMÜLLER BAU

Wir bauen mit Begeisterung

Kumpfmüller Bau GmbH & Co KG

Lembach | Pfarrkirchen | Kollerschlag

www.kumpfmueeller.co.at

Objektbeschreibung

Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer und Gaststätte – Ideal für Investoren!

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohn Nutzfläche, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe oder eine Gastronomie zu betreiben. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1466m² ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt. Vier Wohnungen sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. € 25.440.-. Das Gebäude verfügt über insgesamt 15 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als gemütliche Wohnung oder als charmantes Gasthaus – hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die wunderschöne Landschaft Oberösterreichs machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Gäste und Bewohner. Durch die Vermietung des Gasthauses, Fremdenzimmer, Saal, etc. können weitere Mieteinnahmen erwirtschaftet werden.

Raumaufteilung

- Gaststätte - Sanitäranlagen - Gästezimmer - Saal - Personalraum - Wohnungen - Garage - Gastgarten

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. Sie ist Teil des Gastgewerbes und der Gastronomie und verfügt über eine Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

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](tel:06643983462) zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap