

## **Gästehaus zur Übernahme bzw. großzügiges Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 1380**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3491 Straß im Straßertale
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	14
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

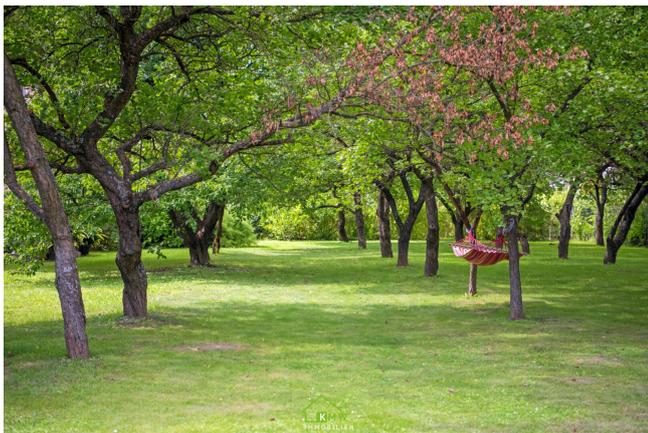


### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Derzeit noch in Betrieb wird gegenständliches Gästehaus aufgrund der bevorstehenden Pensionierung zum Kauf angeboten. 11 Zimmer mit insgesamt 25 Betten stehen Ihnen hier zur Verfügung.

Ein großzügiger Frühstücksraum mit anschließender Sonnenterrasse, eine Empfangshalle sowie eine funktionelle Küche stehen Ihnen zur Verfügung.

Auf einer Fläche von 2660m<sup>2</sup> finden Sie nicht nur ein traumhaftes Haus, sondern auch ein großes Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten der Nutzung bietet.

Die Liegenschaft ist vollständig unterkellert.

In den letzten Jahren wurden diverse Investitionen getätigt - u.a. neue Kunststofffenster (3-fach-Verglasung), Haustür, PV-Anlage, Keller Sektionaltor, Swimmingpool mit Überdachung, SAT-Anlage, Terrassengeländer, usw.

Weitere Extras: großzügiger Garten mit Obstbaumbestand, Swimmingpool mit Überdachung, ausreichend Parkplätze, PV-Anlage mit 7,1kWp,

Ich freue mich Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft präsentieren zu können!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m

Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap