

**Investoren, Anleger und Unternehmer aufgepasst:
ehemaliger Gastrobetrieb direkt beim Stausee in absoluter
Ruhelage**



Objektnummer: 1381

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3544 Idolsberg
Nutzfläche:	700,00 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	F 207,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



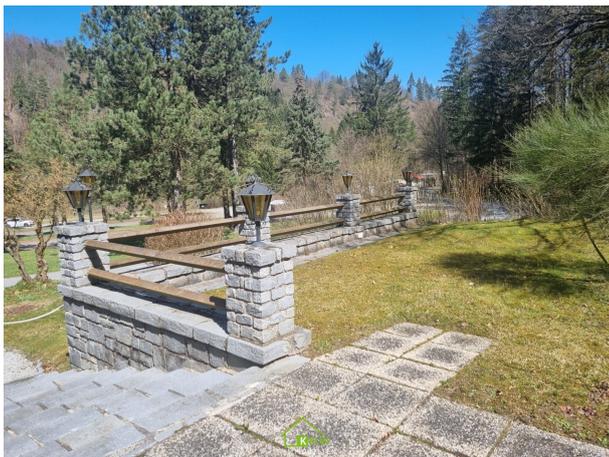
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

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



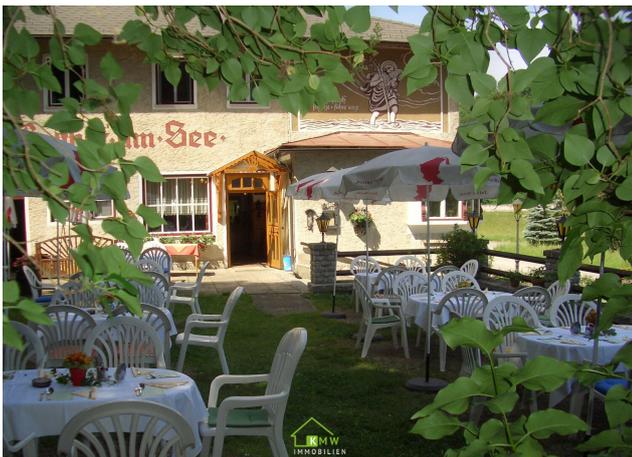














Objektbeschreibung

Diese einmalige Immobilie in unmittelbarer Nähe und mit Blick auf den Stausee Thurnberg bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu realisieren und sich in einer der schönsten Regionen Österreichs niederzulassen. Durch die Flächenwidmung (!**zur Gänze Bauland Wohngebiet!**) bietet sich die Immobilie auch für **andere Nutzungsmöglichkeiten - insbesondere für den Umbau zu Ferienwohnungen, etc.** an.

Mit einem **großzügigen Raumangebot von rund 700 m²** stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken. Ob als **traditionelles Gasthaus, modernes Restaurant, gemütliches Café oder auch ein Umbau zu Wohnungen** – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Visionen umsetzen.

Im Erdgeschoß befinden sich die großzügige Gastküche, der Speisesaal, ein Stüberl sowie der Schankbereich. Das Obergeschoß verteilt sich auf 5 Gästezimmer sowie eine großzügige Wohnung. Im Kellergeschoß sind die Toiletteanlagen sowie ausreichend Abstellmöglichkeiten untergebracht.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist **der weitläufige Garten (Gesamtgrundstücksgröße ca. 3.000m²)**, der nicht nur für eine entspannte Auszeit sorgt, sondern auch optimale Voraussetzungen für Gartenveranstaltungen oder Outdoor-Dining bietet. Genießen Sie die malerische Umgebung auf der Terrasse oder dem Balkon, wo Ihre Gäste die frische Luft und die herrliche Natur in vollen Zügen genießen können.

Für Ihre Kunden stehen **ausreichend Stellplätze** in der Umgebung zur Verfügung, was die Erreichbarkeit und den Komfort erheblich steigert.

Der Thurnberger Stausee und seine Umgebung bieten eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wunderschöner Landschaft und einer freundlichen Nachbarschaft. Hier finden Sie einen Ort, an dem Sie und Ihre Gäste sich rundum wohlfühlen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <9.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap