

**Der perfekte Gastgeber - machen Sie Ihre
Gastgeberträume wahr**



Gols und die Liegenschaft von oben

Objektnummer: 4690

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwemmgasse 33
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7122 Gols
Baujahr:	1920
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	584,50 m²
Zimmer:	15
Bäder:	8
WC:	10
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	475,00 m²
Keller:	175,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	1.299.999,00 €
Kaufpreis / m²:	2.224,12 €

Ihr Ansprechpartner



Mele Bell

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien











Objektbeschreibung

Wollten sie immer schon Gäste verwöhnen und ihnen einen wunderbaren Urlaub ermöglichen?

Dann haben sie hier die perfekte Gelegenheit dazu. Gut eingeführtes Gästehaus mit 6 Zimmern bzw. Apartments im Zentrum von Gols wartet auf neue Besitzer.

Sie erwerben mit dieser Liegenschaft nicht nur ein reizvolles Business, sondern auch das neue Zuhause für Sie und Ihre Familie!

Der großzügige Privatbereich, der sich auch als Wohnmöglichkeit für mehrere Generationen anbieten und eignen würde, bietet auf rund 295,50 m² Wohnfläche 8 Zimmer. Ohne weiteres könnte der Privatbereich auch in zusätzliche Gästezimmer oder Ferienwohnungen umgewandelt werden.

Die derzeitige Besitzerin erzielt mit einer saisonalen **Auslastung von ca. 66 % eine Rendite von mindestens 8 %.**

Die Fakten auf 1 Blick:

- Gesamtgrundfläche: 1.133 m²
- Gesamtwohnfläche: 584,50 m²
- Wohnfläche Privatwohnung: 295,50 m²
- Wohnfläche Gästehaus und Ferienwohnung: 289,00 m²

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <750m
Klinik <6.400m
Krankenhaus <6.425m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <800m

Nahversorgung

Supermarkt <1.175m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <9.775m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <200m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.125m
Bahnhof <550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap