

# **Charmante Pension mit vielseitiger Ausstattung in idyllischer Lage in Gaming**



Maximilian Mayrhofer  
GEOGRAPHEN

**Objektnummer: 7984/209**

**Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Wohnfläche:</b>	252,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien  
Ikeaplatz 9/19  
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

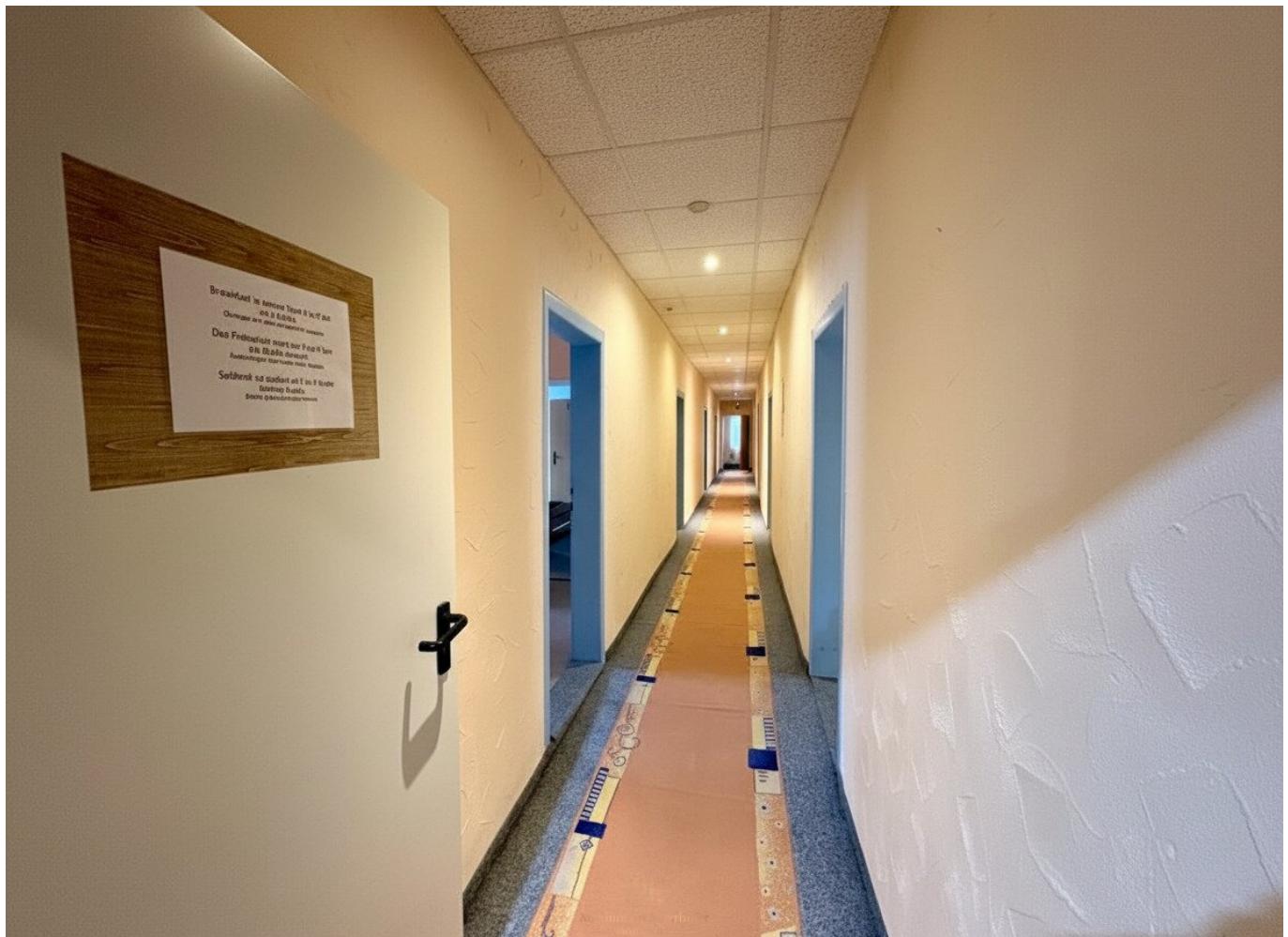
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at











# Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Ortskerns von Gaming, umgeben von der beeindruckenden Naturkulisse des Ötscherlandes, präsentiert sich dieses gemütliche Gästehaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 252 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die Liegenschaft verbindet familiären Charme mit funktionaler Ausstattung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Betreiber kleiner Pensionen, Tourismusinvestoren oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

## Was diese Immobilie auszeichnet:

- Ca. 252 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Mehrere Gästezimmer in unterschiedlichen Größen, jeweils mit eigenem Badezimmer und WC
- Moderne Ausstattungseinheiten wie Flachbild-TV, Kühlschrank und Kaffeemöglichkeit in den Zimmern
- Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsraum – ideal für Gruppen oder Familien
- Parkmöglichkeiten für Gäste und Betreiber ausreichend vorhanden
- Solide Bausubstanz mit laufend modernisiertem Zustand
- Flexibel nutzbares Objekt – Weiterführung als Pension, Vermietung an Monteure, Feriengäste oder teilweiser Eigenbedarf

## Lage & Umfeld:

Das Gästehaus befindet sich zentrumsnah in Gaming, einem traditionsreichen Ort im

Mostviertel, eingebettet zwischen Wäldern, Bergen und weitläufigen Naturflächen. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit praktischer Infrastruktur.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen. Die Region bietet eine breite Auswahl an Natur- und Freizeitaktivitäten – von Wanderwegen über Bade- und Kletterrouten bis hin zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der historischen Klosteranlage.

Gaming erfreut sich einer stetig wachsenden touristischen Nachfrage durch Natururlauber, Familien, Sportbegeisterte und Erholungssuchende. Dadurch bietet die Liegenschaft ein wirtschaftlich attraktives Umfeld für fortlaufende Vermietung oder touristisches Beherbergungskonzept.

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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

### **Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!**

[www.maximilian-mayrhofer.at](http://www.maximilian-mayrhofer.at) | [info@maximilian-mayrhofer.at](mailto:info@maximilian-mayrhofer.at) | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Post <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap