

**Haus mit viiiel Wohnfläche und funktionstüchtiger
Gastronomie Ausstattung in traumhafter Naturlage zu
kaufen!**



Vogelperspektive - (das weiße Gebäude steht NICHT zum Verkauf)

Objektnummer: 312

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2811 Wiesmath
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	7
Terrassen:	2
Stellplätze:	20
Garten:	600,00 m ²
Keller:	300,00 m ²
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	265,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien











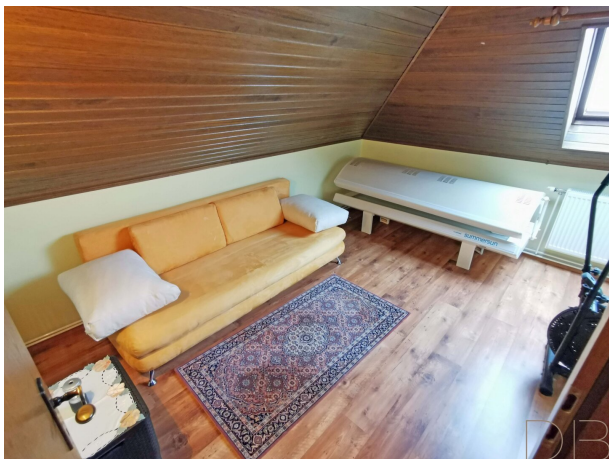












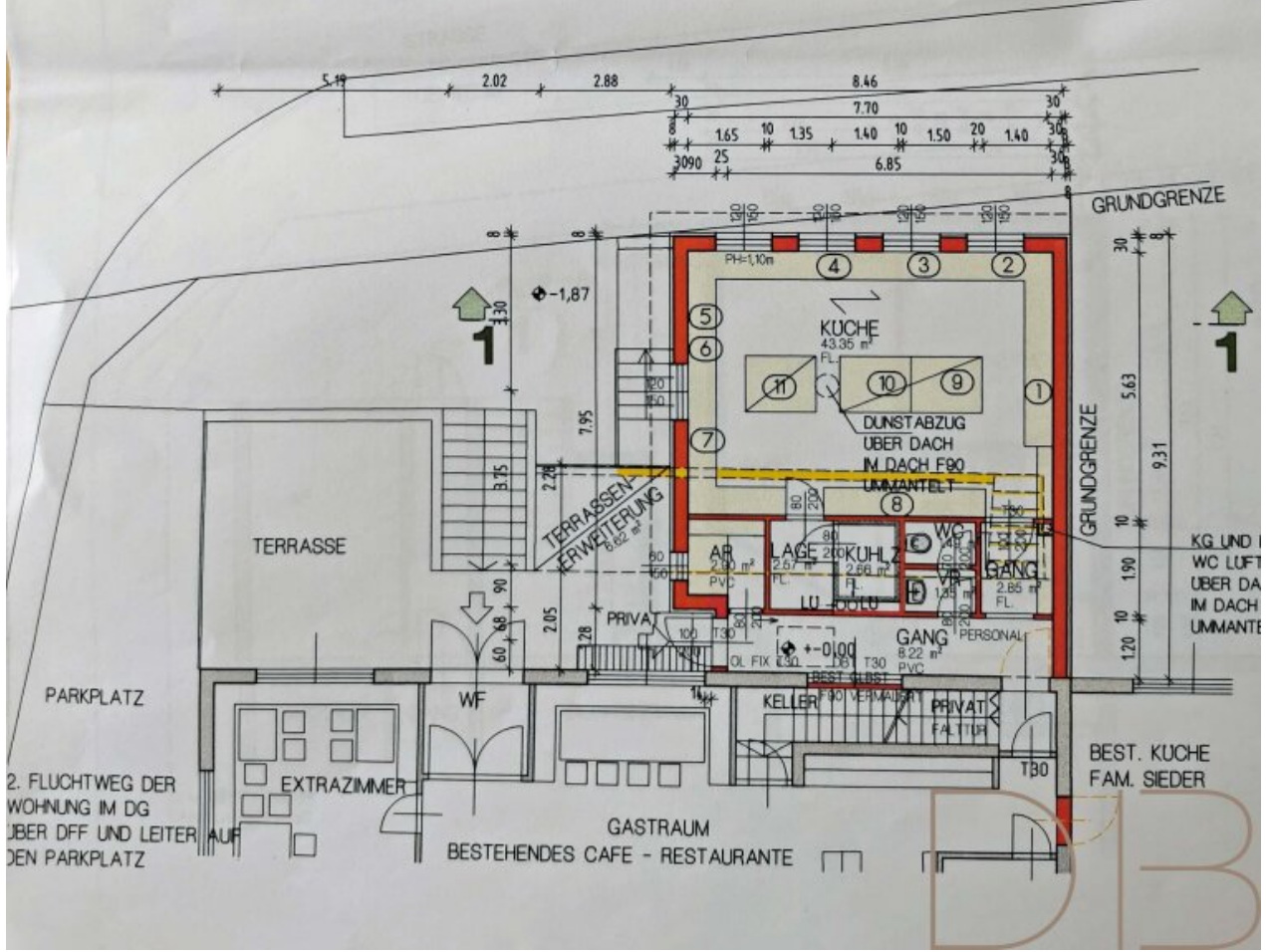




- U BETON
ROLLIERUNG
 $k = 0,48 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ② FLESEN
ESTRICH
WÄRMEDÄMMUNG
F - ISOLIERUNG
HOHLDELENDECKE
- ③ WÄRMEDÄMMUNG
HOHLDELENDECKE
HOHLRAUM
ZWISCHENDECKE
 $k = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ④ STAHLBETON WU
WÄRMEDÄMMUNG
 $k = 0,48 \text{ W/m}^2\text{K}$
- ⑤ GEBR. HOHLBLOCKZIEGEL
VWS 8,0 CM
 $k = 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$

- | | | | |
|---------------------|------|------------------|------------------|
| ① WASCHSTRASSE | 6 KW | ⑦ ARBEITSFLÄCHE | |
| ② ARBEITSFLÄCHE | | ⑧ ANRICHTE | |
| ③ GEMÜSEWASCHBECKEN | | ⑨ GASHERD | 28 KW |
| ④ ARBEITSFLÄCHE | | ⑩ 2STK FRITTER | JE 3 KW |
| ⑤ HANDWASCHBECKEN | | ⑪ PLATTENGRILLER | 2X4 KW |
| ⑥ MIKROWELLENHERD | | | FRITTEUSE 2X3 KW |

ERDGESCHOSSGRUNDRISS



2. FLUCHTWEG DER WOHNUNG IM DG ÜBER DFF UND LEITER AUF DEN PARKPLATZ

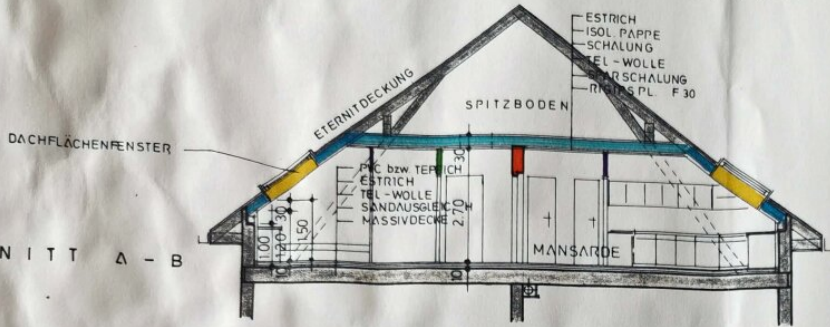
KG UND WC LUFT ÜBER DA IM DACH UMMANTELT

BEST. KUCHE FAM. SIEDER

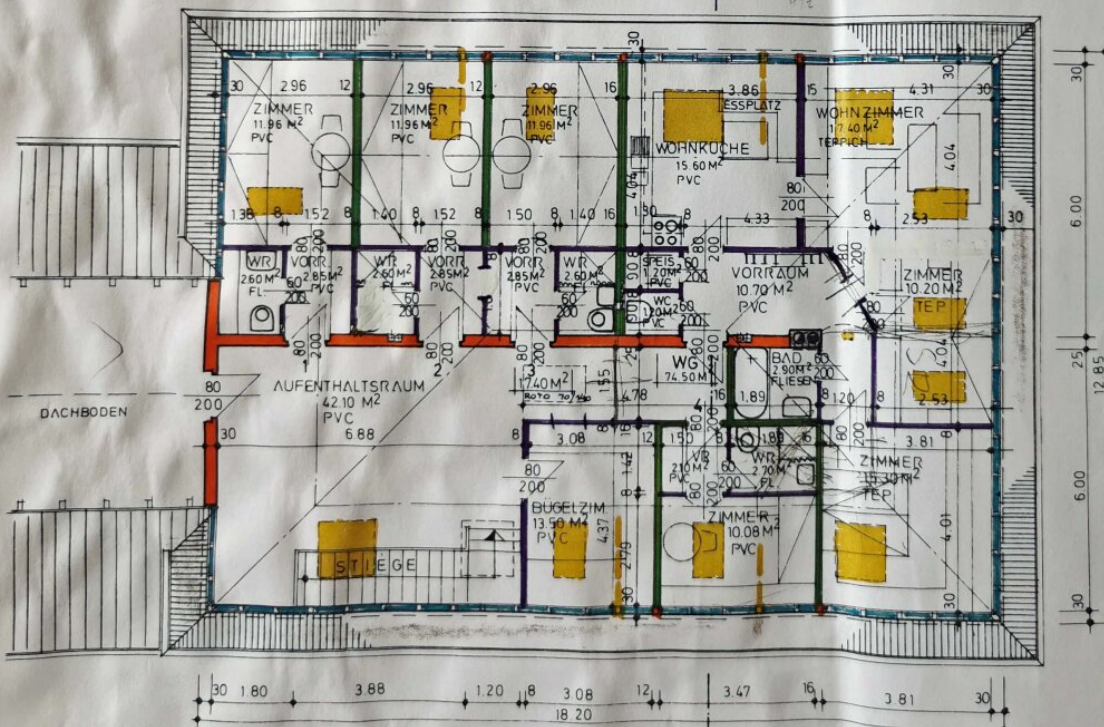
LEGENDE :

- ABRUCH
- ZIEGEL
- LEICHTWÄNDE
- WOHNUNGS- ZIMMERTRENNWÄNDE
- GLASWOLLISOLIERUNG
- BESTAND

SCHNITT A - B



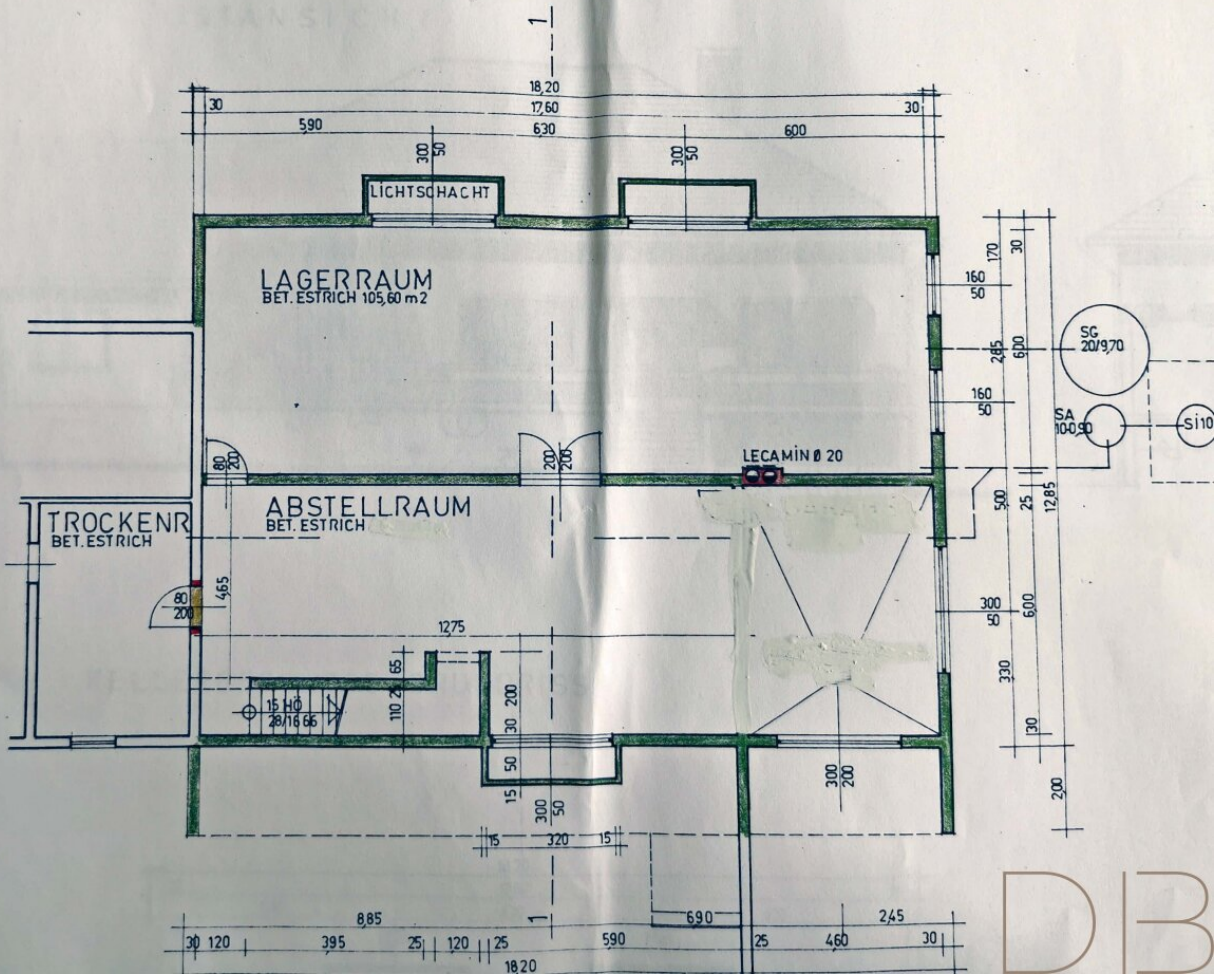
B A
ST. A
2811 V



HOFLEITNER
WR. NEUSTADTERSTR.
2811 WISMATH
GST. 1924/10
1924/11

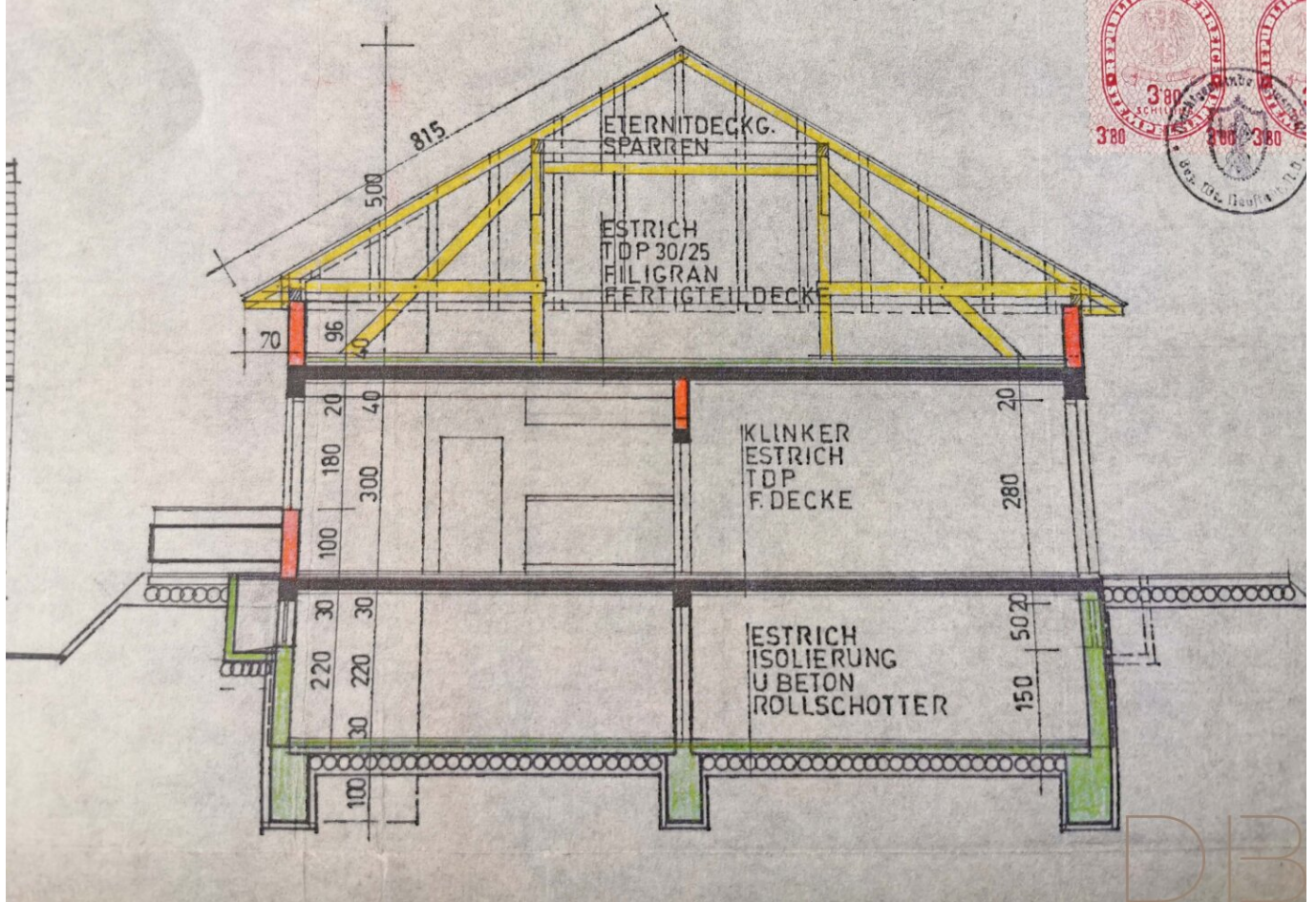
DB

KELLERGESSCHOS GRUNDRISS



DIB

SCHNITT 1:1



DR

Objektbeschreibung

Dieses charmante Objekt aus dem Jahre 1978 mit Zubau 2003 eignet sich idealer Weise als **Gasthaus mit Übernachtungsmöglichkeiten** für Reisende die auf der Suche nach **traumhaften Wander-, und Radwegen** sind. Eine Idee wäre auch die **Vermietung einzelner Räumlichkeiten**. Perfekt wäre es ebenfalls als neuer **Geheimtipp für Motorradfahrer!** Die atemberaubend schöne Gegend lässt Biker Herzen höher schlagen und bietet sich perfekt als Lab Station und Unterkunft an.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, das Gebäude als **Bauträger** zu erwerben und **neue Wohnungen** zu errichten, welche in dieser Umgebung **heiß begehrt** sind.

Die Immobilie ist **vollständig unterkellert** und verfügt über einen **großen Speisesaal, ein Stüberl, ein Gastzimmer** und eine geräumige **Kellerbar** samt **Billiard Raum**. Diese bietet einen separaten Eingang samt Toiletten und Lagerräume. 2003 wurde das Haus um einen **Zubau mit Vollwärmeschutz** erweitert, in dem sich unter anderem eine **Gastro Küche** (einzelne Stücke wurden mittlerweile verkauft) mit **Bewilligung bis 2027** befindet.

Am Dach wurde eine **Solaranlage für Warmwasser** errichtet. Im Obergeschoss befindet sich der momentan Privat genutzte Bereich der wie oben erwähnt als **Hotel / Pension / Airbnb** genutzt werden kann.

Der **ca 600 m² große Garten** wurde liebevoll gepflegt und bietet ebenfalls viel **Potenzial und Platz für neue Projekte!**

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermines** stehe ich gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.