

**#Preisreduziert Sanierungsbedürftige Business  
Möglichkeit !**



Gasthaus

**Objektnummer: 7939/2100159558**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3211 Loich
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Sanela-Anamaria Erdelean-Adam**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

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



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten Gemeinde Loich in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die perfekt für Gastgewerbe und Gastronomie geeignet ist. Mit einer Gesamtfläche von 680m<sup>2</sup> und 12 Zimmern bietet dieses Objekt alle Voraussetzungen, um Ihren Traum vom eigenen Restaurant oder Hotel zu verwirklichen.

Das Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet und besticht durch seine traditionelle Architektur, die perfekt in die idyllische Landschaft von Loich passt. Durch die großzügigen Fensterfronten strömt viel natürliches Licht in die Räumlichkeiten und schafft eine helle und einladende Atmosphäre.

Der Kaufpreis für dieses Anwesen beträgt 199.000,00 € und bietet somit ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie erhalten hier nicht nur eine Immobilie, sondern auch eine einzigartige Chance, sich als erfolgreicher Gastronom oder Hotelier zu etablieren. Denn Loich ist nicht nur ein malerischer Ort, sondern auch ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen aus Nah und Fern.

Das Herzstück der Immobilie ist das geräumige Restaurant, welches Platz für zahlreiche Gäste bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen und Ihren Gästen ein unvergessliches Geschmackserlebnis bieten. Die vollausgestattete Küche und die gemütliche Bar runden das gastronomische Konzept ab.

Neben dem Restaurant verfügt die Immobilie auch über 12 charmante Zimmer, die sich perfekt als Hotelzimmer eignen. Hier können Sie Ihren Gästen eine gemütliche Unterkunft inmitten der wunderschönen Natur von Niederösterreich bieten. Ob als Ausflugsziel für Wochenendtrips oder als Basis für Wander- und Radtouren – die Möglichkeiten sind vielfältig und versprechen eine hohe Auslastung.

Auch für private Feiern, wie Hochzeiten oder Geburtstage, ist diese Immobilie perfekt geeignet. Der großzügige Garten bietet Platz für Festlichkeiten unter freiem Himmel und die idyllische Umgebung sorgt für eine unvergleichliche Atmosphäre. Ihre Gäste werden begeistert sein und gerne wiederkommen.

Die Immobilie verfügt zudem über ausreichend Parkplätze für Ihre Gäste sowie über einen großen Keller für zusätzlichen Stauraum.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie in Loich begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe und Restaurant. Nutzen Sie die Chance, Teil einer Gemeinde zu werden, die für ihre herzliche Gastfreundschaft bekannt ist und sich durch eine hohe Lebensqualität auszeichnet. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich präsentieren zu dürfen.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap