

**Variantenreich nutzbares alterwürdiges Hotel in absoluter  
Traumlage hoch über der Donau!**



**Objektnummer: 5420/5668**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4142 Hofkirchen im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	870,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Bäder:</b>	15
<b>WC:</b>	18
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 112,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	1.250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK lt. Angaben des Verkäufers, enthalten sind Gemeindeabgaben, Versicherungen, Heizkosten und Strom

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628

## Objektbeschreibung

Das **Hotel** wurde wegen Pensionierung 2015 geschlossen und **sucht** nun einen **neuen Besitzer**. Derzeit wird es teilweise vom Besitzer und seiner Familie bewohnt.

Das alterwürdige Gebäude erlaubt **verschiedenste Nutzung**:

- Beispielsweise kann das **\*\*\*\*-Hotel** wieder in Betrieb genommen werden und selbiges, das **grosszügige Hallenbad**, der **helle Wintergarten**, die **wohltuende Sauna** nebst **entspannenden Ruheräumen**, der **grosse Frühstücksraum** und so weiter wieder der alten Bestimmung zugeführt werden. Das Hotel ist eine **Oase der Ruhe und Erholung** und erlaubt absolutes Entspannen Ihrer Gäste nach einem Tag mit aktiven Entdeckungen im Mühlviertel, auf den nahegelegenen Golfplätzen oder auf dem Donauradweg. Weitere detaillierte Informationen können der Homepage entnommen werden, deren Adresse im Expose festgehalten ist.
- Gerne kann das alterwürdige Hotel auch **umgebaut** werden und mit **einigen Wohneinheiten** einer neuen Nutzung zugeführt werden. Diverse Widmungen der Teilgrundstückes wie Wohngebiet, Dorfgebiet, Bauland, gemischtes Geschäftsgebiet, etc. erlauben dies. Der Flächenwidmungsplan ist im Expose enthalten.

Beheizt wird das Gebäude derzeit durch eine **Pelletsheizung, eine Ölheizung nebst Kachelofen** rundet die Heizungsmöglichkeiten ab.

- Sie lieben **absolute Ruhelage** und wollten schon lange an einem **exklusiven Ort** ohne direkte Nachbarn wohnen und eine **perfekte Aussicht nach einem stressigen Arbeitstag** genießen? Auch das ist möglich, das Hotel kann natürlich auch abgerissen und eine **luxuriöse Villa an ihrer Statt** errichtet werden!

Haben Sie andere Ideen zur Nutzung dieser einmaligen Gelegenheit? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren **persönlichen Besichtigungstermin** unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen

und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <7.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap