

**Einzigartige Chance: 4 Wohnungen 3 Fremdenzimmer
Gaststätte und Potenzial zum Erweitern im Bezirk
Rohrbach**



Objektnummer: 5950/3998

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4133 Niederkappel
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	259,00 m ²
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	665,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

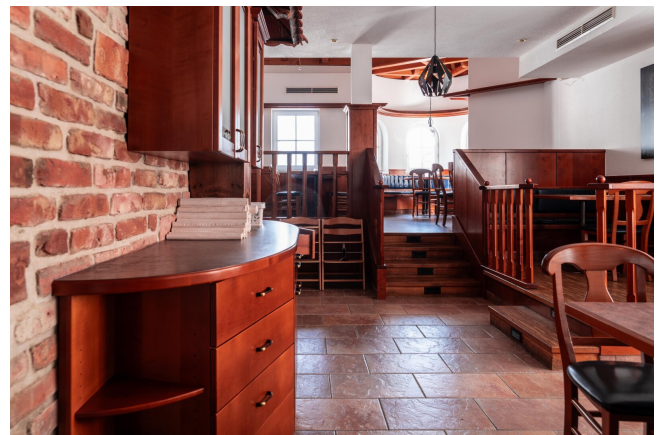
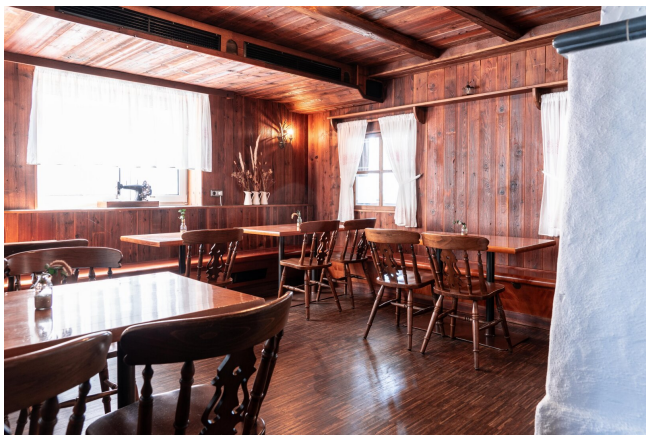
Thomas Girkinge Immobilien GmbH













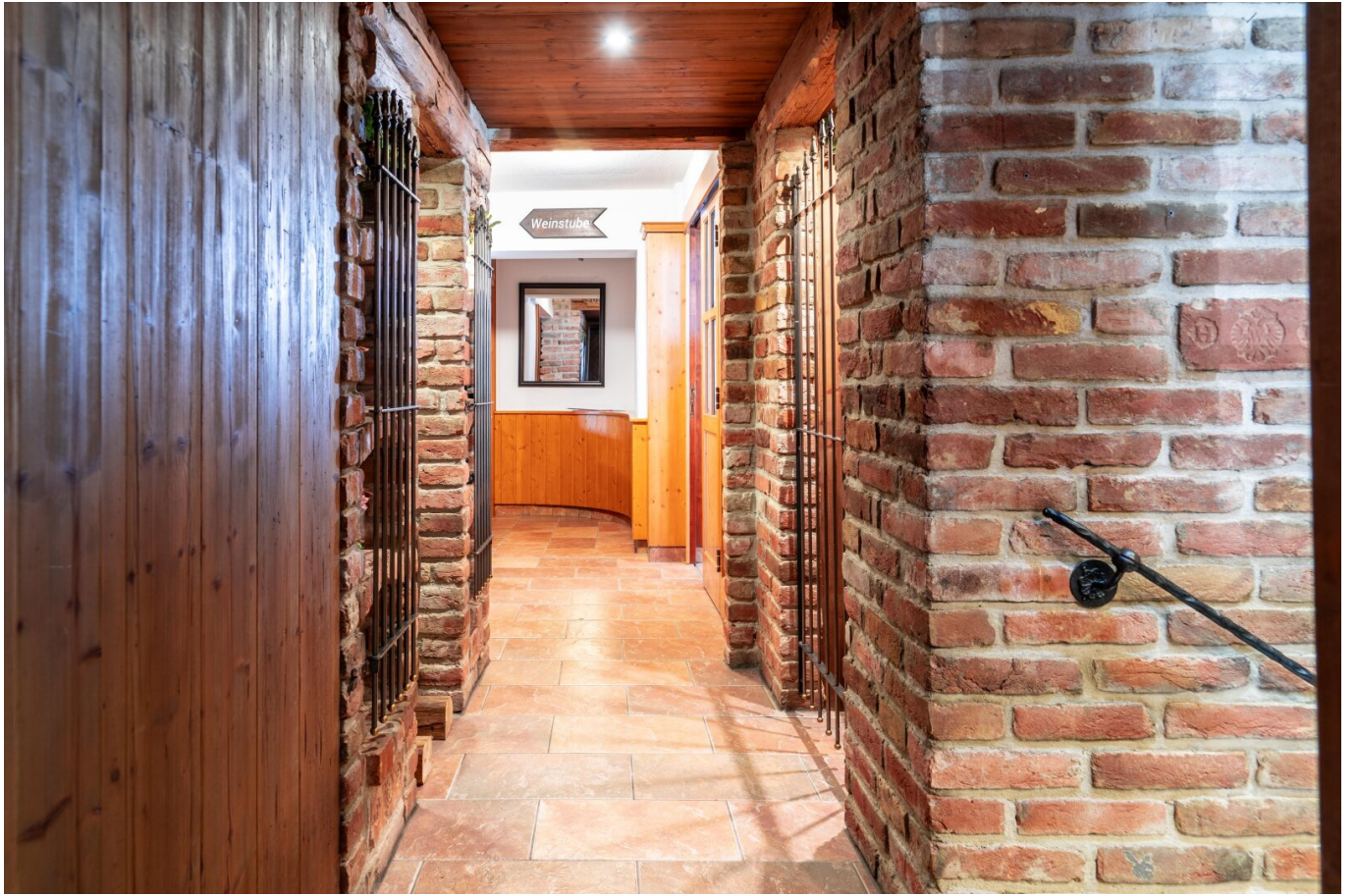




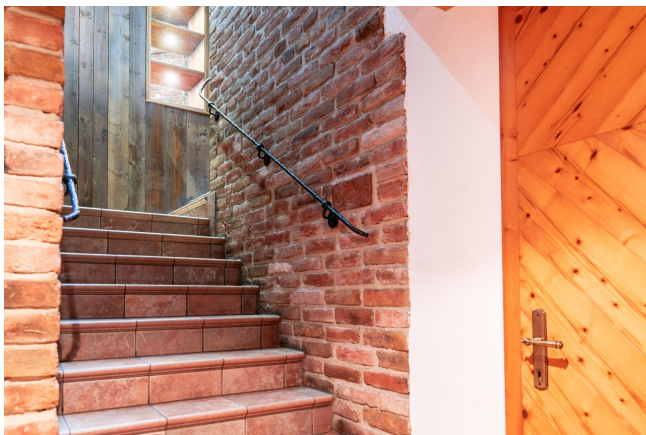






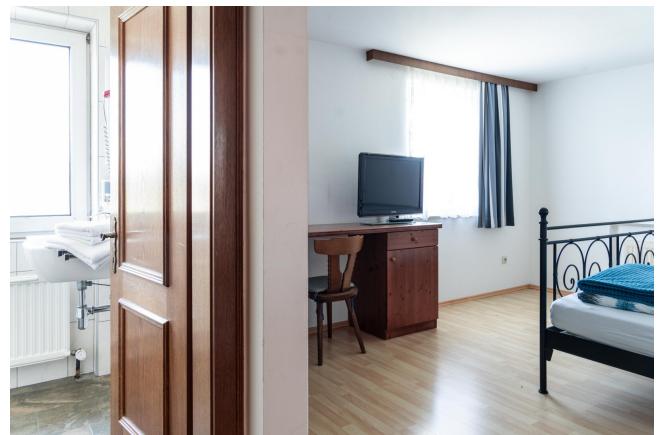




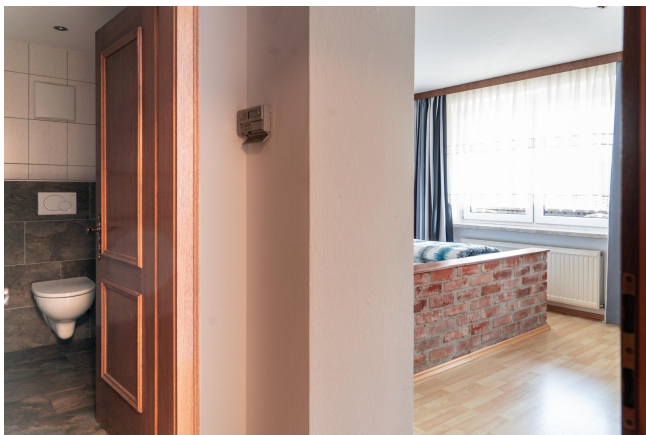


















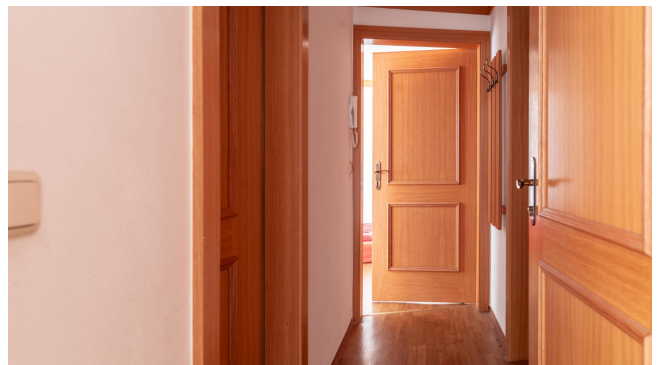
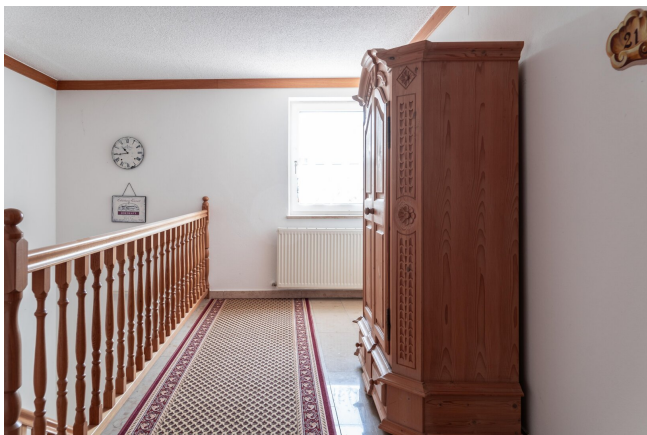














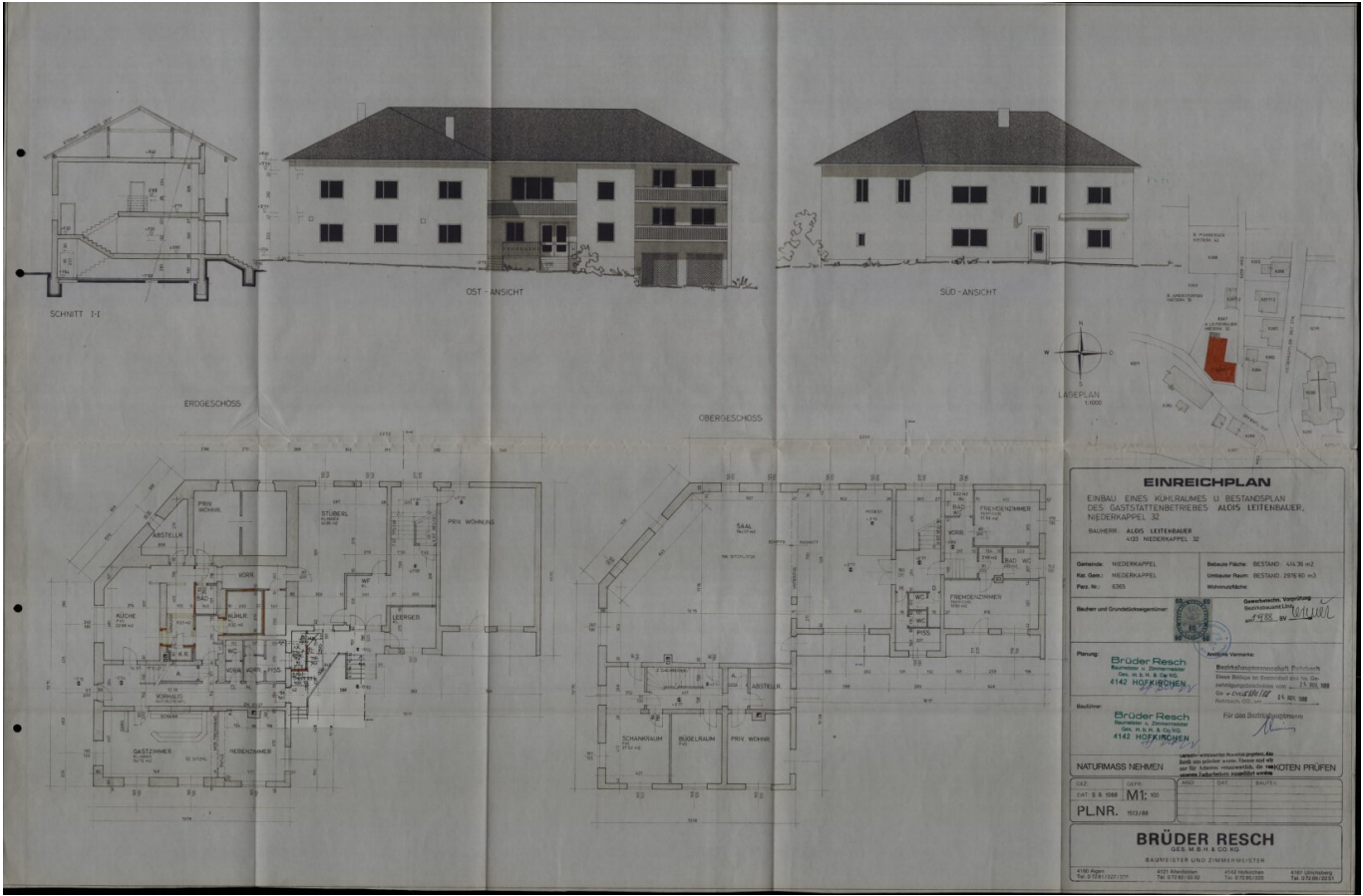












EINREICHPLAN
 EINBAU EINES KÜBELRAUMES U. BESTANDSPLAN
 DES GASTSTÄTTENRETTES ALOIS LEITENBAUER,
 NIEDERKAPPEL 32
 BAUHERR: ALOIS LEITENBAUER
 AUS: NIEDERKAPPEL 32

Genehmigt
 14.03.2011

Brüder Resch
 Architekturbüro
 Dr. H. R. & G. Resch
 4142 HOFKIRCHEN

NATURHAAR NEHMEN
 Diese Zeichnung ist Eigentum der Brüder Resch.
 Jede Vervielfältigung ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt.
 www.bruederresch.at

PLNR. 103/08

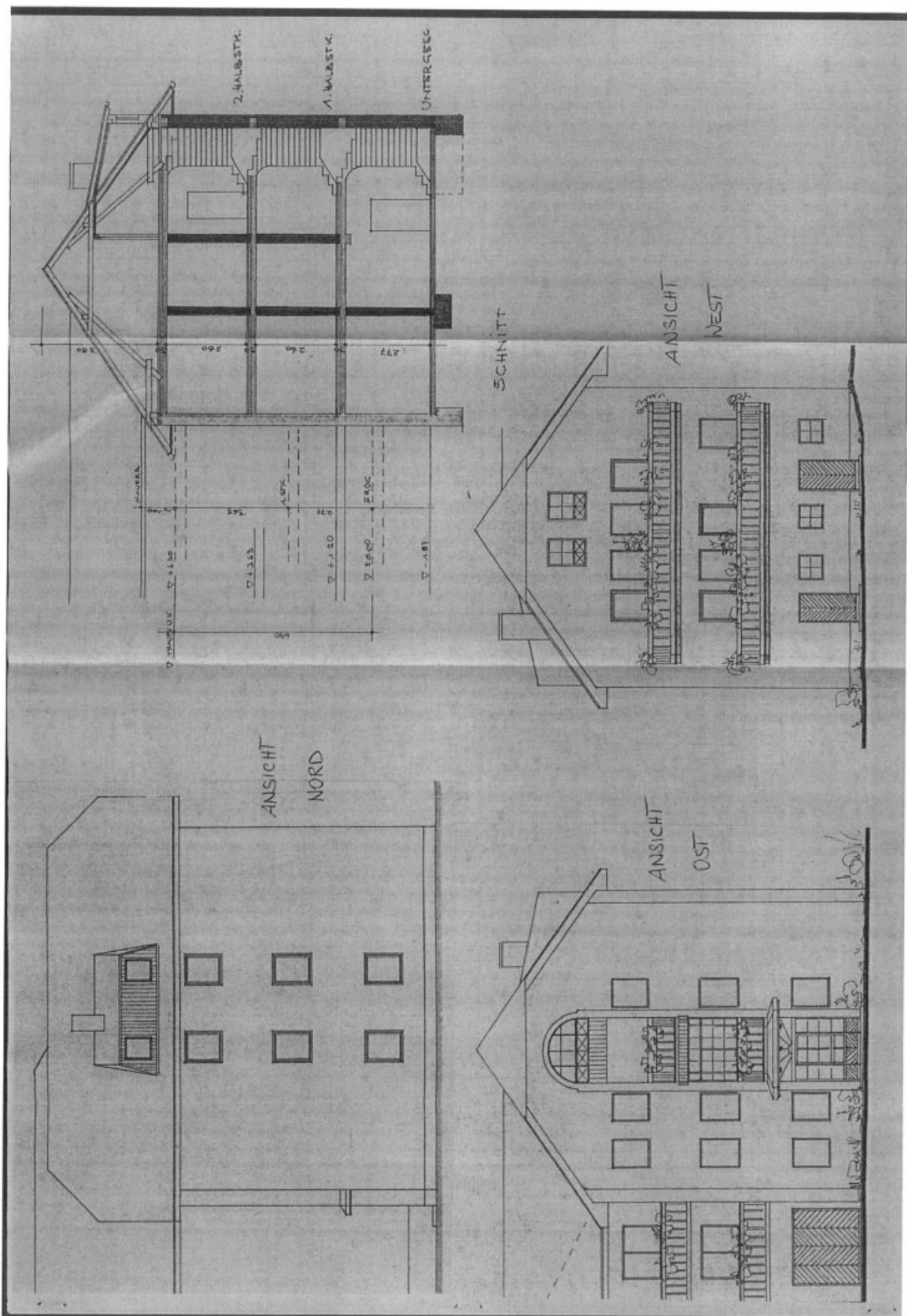
BRÜDER RESCH
 ARCHITECTS AND ENGINEERS

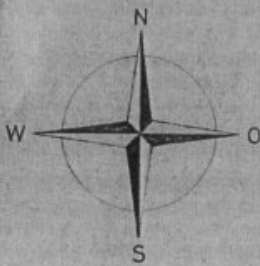
4140 Aggen
 Tel. 0362/2221222

4142 Hofkirchen
 Tel. 0362/2221222

4142 Hofkirchen
 Tel. 0362/2221222

4142 Hofkirchen
 Tel. 0362/2221222





M. PUMBERGER
N. 63
Z
6368

6355

6357/2

6369

M. AMERSTORFER
N. 13

6367/2
MUSIKHEIM

6360

10/5

147

58 T

6364

6367/1

A. LEITENBAUER
N. 32

WEG 6358

6362

6362

6364
GOE AMI
NIEDERKAPPEL

NIEDERKAPPLER BEZ. STR. 6267

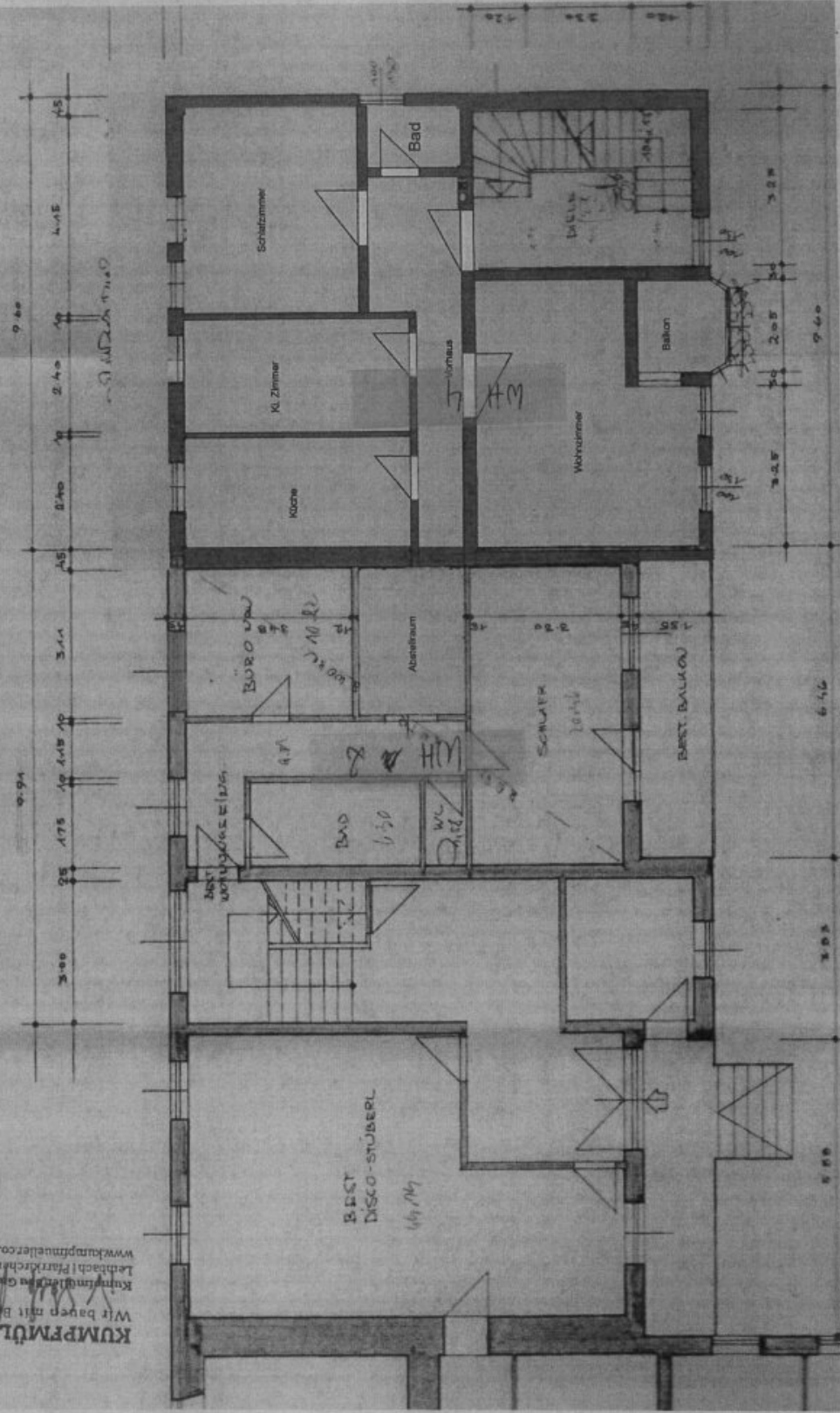
6296

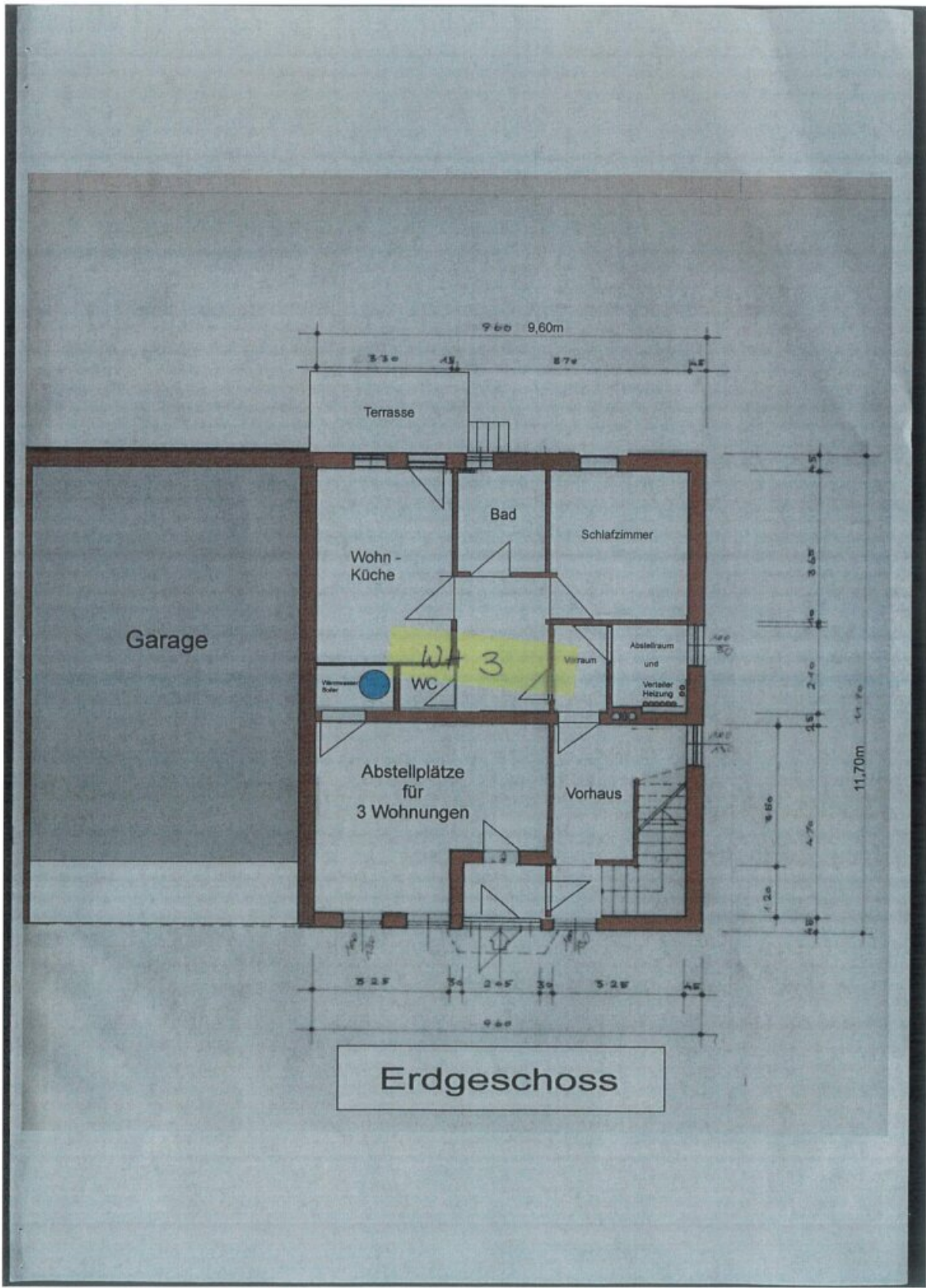
WEG 6370

KUMPFÜLLER BAU
Wir bauen mit Leidenschaft

Kumpfmüller GmbH & Co KG
Leibnizstr. 10 | 30659 Hannover
Tel: 0511 4111-111 | Fax: 0511 4111-112
www.kumpfmueeller.com

1. OG HALBSTOCK





Garage

Terrasse

Bad

Schlafzimmer

Wohn -
Küche

WA 3

Vorraum

Abstellraum
und
Verteiler
Heizung

Wärmepumpe

WC

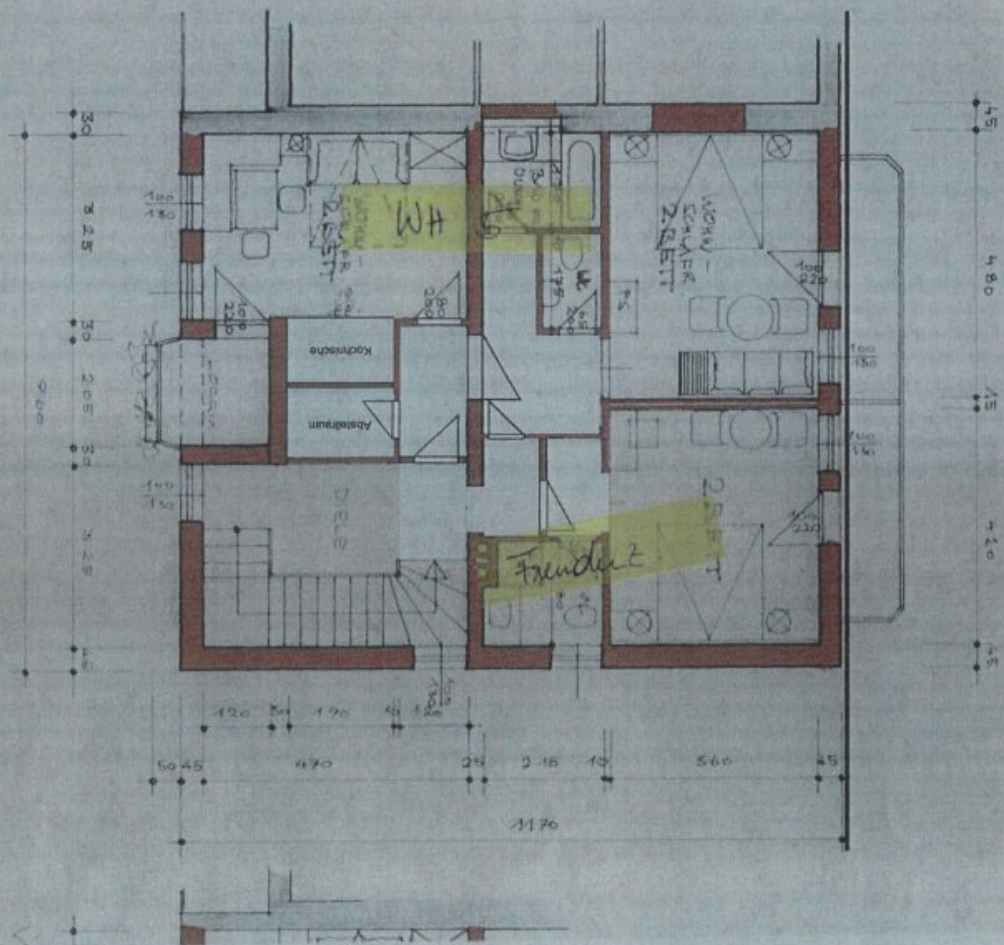
Abstellplätze
für
3 Wohnungen

Vorhaus

11,70m

Erdgeschoss

2. OG HALBSTOCK



KUMPFMÜLLER BAU
Wir bauen mit Begeisterung
Kumpfmüller Bau GmbH & Co KG
Lembach | Pfarrkirchen | Kollerschlag
www.kumpfmueeller.co.at

Objektbeschreibung

Einzigartige Chance: 4 Wohnungen 3 Fremdenzimmer Gaststätte und Potenzial zum Erweitern im Bezirk Rohrbach

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohn und Nutzfläche, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe oder eine Gastronomie zu betreiben. Mit einem Kaufpreis von 490.000,00 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1466m² ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt. Vier Wohnungen sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. € 25.440.-. Das Gebäude verfügt über insgesamt 15 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als gemütliche Wohnung oder als charmantes Gasthaus – hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die wunderschöne Landschaft Oberösterreichs machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Gäste und Bewohner.

Raumaufteilung

- Gaststätte - Sanitäranlagen - Gästezimmer - Saal - Personalraum - Wohnungen - Garage - Gastgarten

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. Sie ist Teil des Gastgewerbes und der Gastronomie und verfügt über eine Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 398 34 62](tel:06643983462) zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap