Neuhofen an der Krems, Gasthof mit Kleinwohnungen und Zimmer.

Objektnummer: 5950/4094

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1850
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	567,00 m²
Garten:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Heizkosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

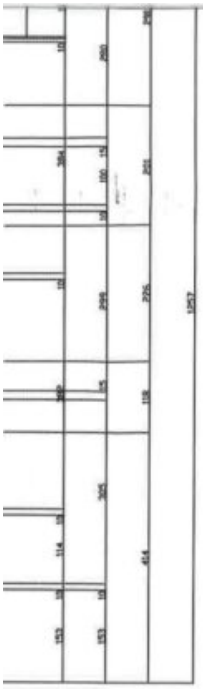
Ihr Ansprechpartner

Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

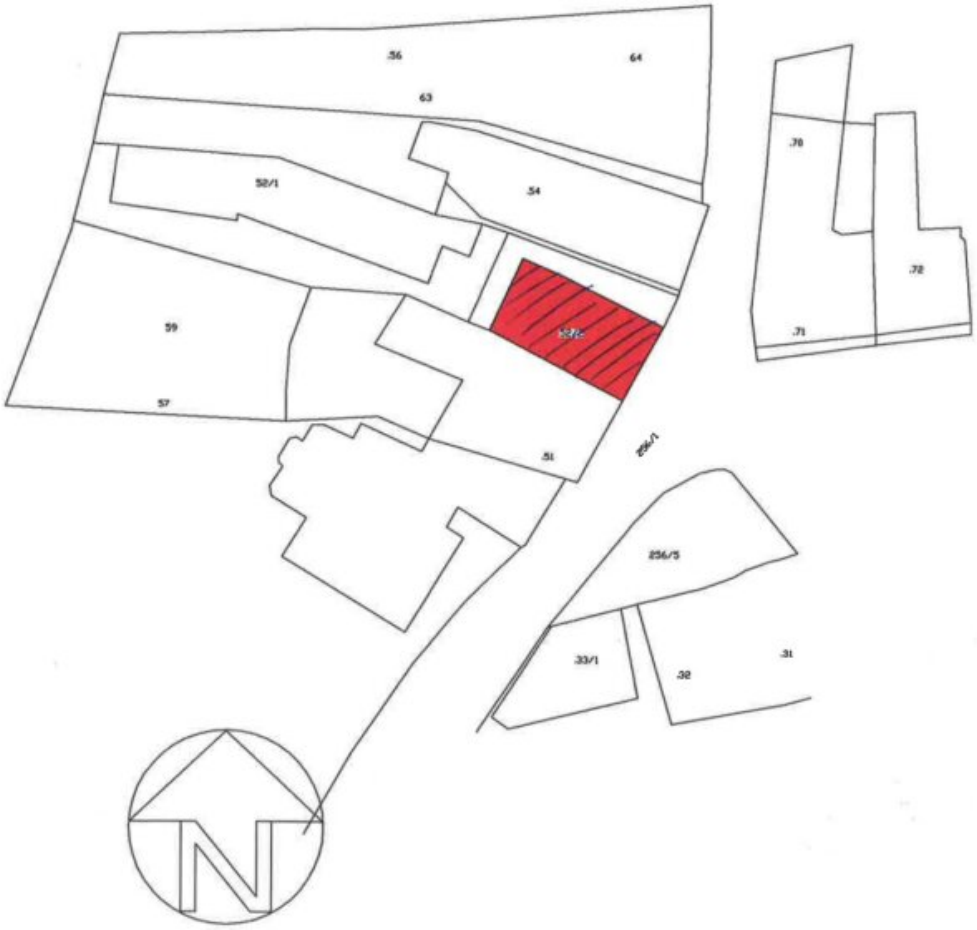
T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62

SIEMENS

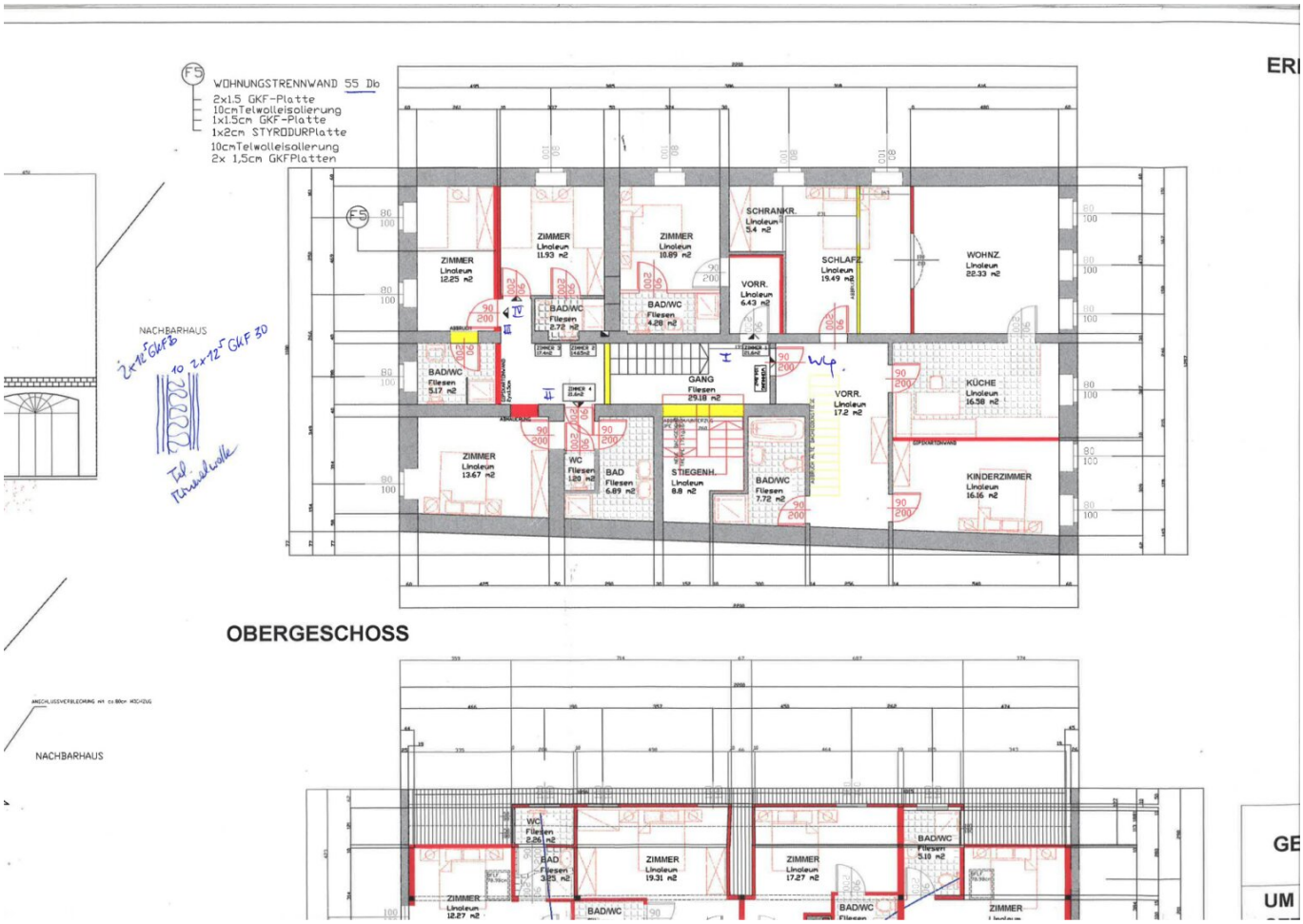


GESAMTAUSBAUFLÄCHE DG = 163.07m2

UM NACHSICHT bezw.ABLÖSE der erforderlichen STELLPLÄTZE sowie Bauplatzbewilligung wird angesucht

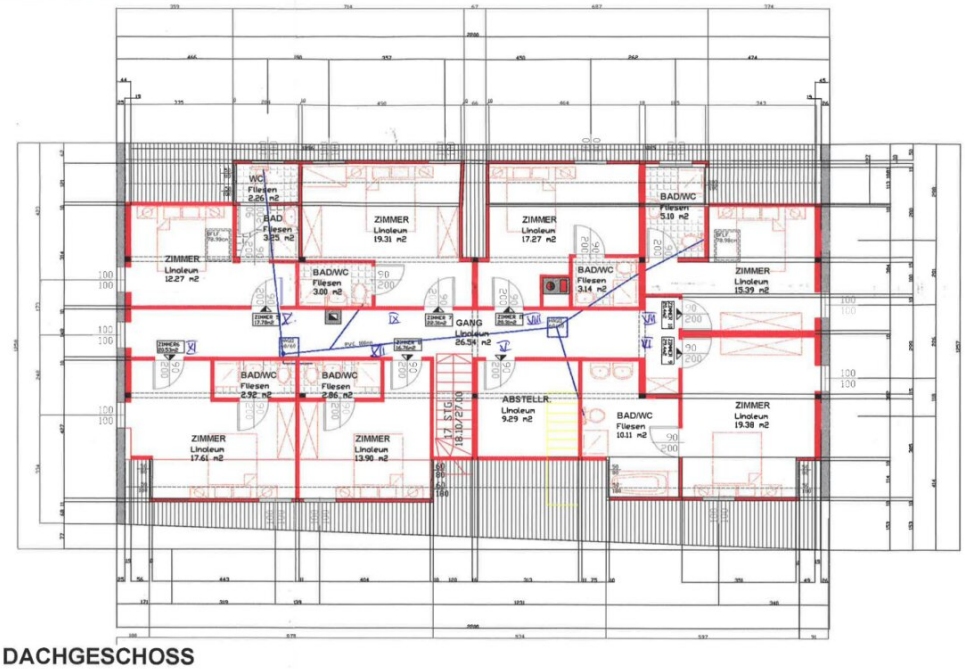


LAGEPLAN M 1 1000


WOHNUNGSTRENNWAND 55 Db
2x1.5 GKF-Platte
10cmTelwolleisolierung
1x1.5cm GKF-Platte
1x2cm STYRODURPlatte
10cmTelwolleisolierung
2x 1,5cm GKFPlatten
NACHBARHAUS
ZIMMER Linoleum 12.25 m2
ZIMMER Linoleum 11.93 m2
ZIMMER Linoleum 10.89 m2
SCHRANKR. Linoleum 5.4 m2
SCHLAFZ. Linoleum 19.49 m2
WOHNZ. Linoleum 22.33 m2
BAD/WC Fliesen 2.72 m2
BAD/WC Fliesen 4.28 m2
VORR. Linoleum 6.43 m2
BAD/WC Fliesen 5.17 m2
GANG Fliesen 25.18 m2
VORR. Linoleum 17.2 m2
KÜCHE Linoleum 16.58 m2
ZIMMER Linoleum 13.67 m2
WC Fliesen 1.89 m2
BAD Fliesen 6.89 m2
STIEGENH. Linoleum 8.8 m2
BAD/WC Fliesen 7.72 m2
KINDERZIMMER Linoleum 16.16 m2
OBERGESCHOSS
NACHBARHAUS
WC Fliesen 2.26 m2
BAD Fliesen 3.25 m2
ZIMMER Linoleum 19.31 m2
ZIMMER Linoleum 17.27 m2
BAD/WC Fliesen 5.18 m2
ZIMMER Linoleum 12.27 m2
BAD/WC
BAD/WC
ZIMMER

ÜSSEVERLEGUNG mit ca.8Km HÖHEUG

ICHBARHAUS



GESAM

UM NAC
STELLP
angesuc

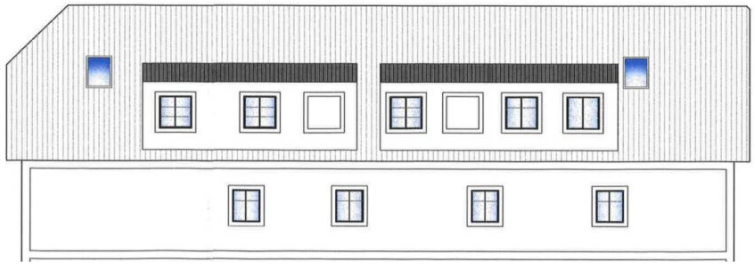
F1
- Dacheindeckung
- Rauhschalung 24mm
- Sparren 16cm
- 21cm Isolierung
- 2x1,5cm GKFPlatten

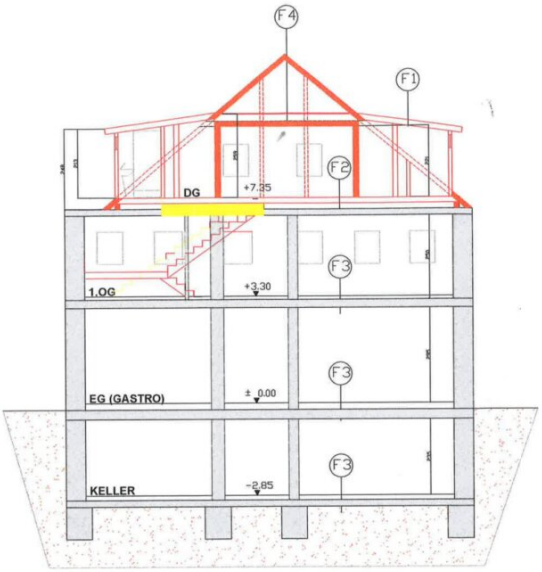
F2
- Bodenbelag 1cm
- 7cm Estrich
- 5cm Trittschalldämmung
- 2,4cm Schalung
- 18cm Holzträme dazw.Beschüttung
- 2,4cm Schalung
- Putzträger
- 2cm KZM-Putz

F3
- BESTAND

F4
- Porenverschlussplatte begehbar
- 21cm Telwolleisolierung
- Zangen 16cm
- 2x 1,5cm GKFPlatten

DACHGESCHOSS





SCHNITT

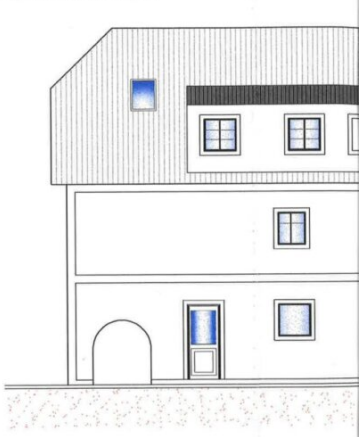
F1
- Dacheindeckung
- Rauhschalung 24mm
- Sparren 16cm
- 21cm Isolierung
- 2x1,5cm GKFPlatten

F2
- Bodenbelag 1cm
- 7cm Estrich
- 5cm Trittschalidämmung
- 2,4cm Schalung
- 18cm Hokzträme dazw.Beschüttung
- 2,4cm Schalung
- Putzträger
- 2cm KZM-Putz

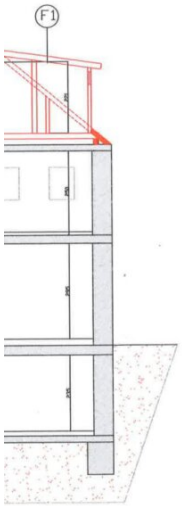
F3
- BESTAND

F4
- Porenverschlussplatte begehbar
- 21cm Teiwolleisolierung
- Zangen 16cm
- 2x 1,5cm GKFPlatten

DACHGESCHOSS



ANSICHT NORD (HOFANSICHT)

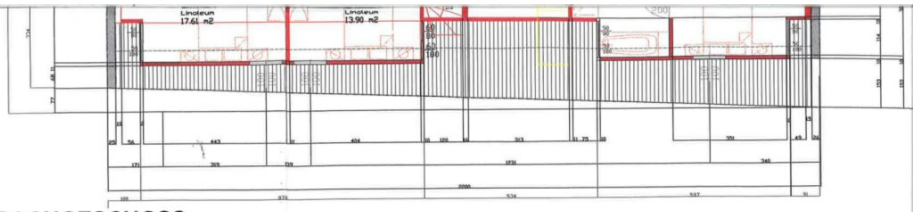


F1
- Dacheindeckung
- Rauhschalung 24mm
- Sparren 16cm
- 21cm Isolierung
- 2x1,5cm GKFPlatten

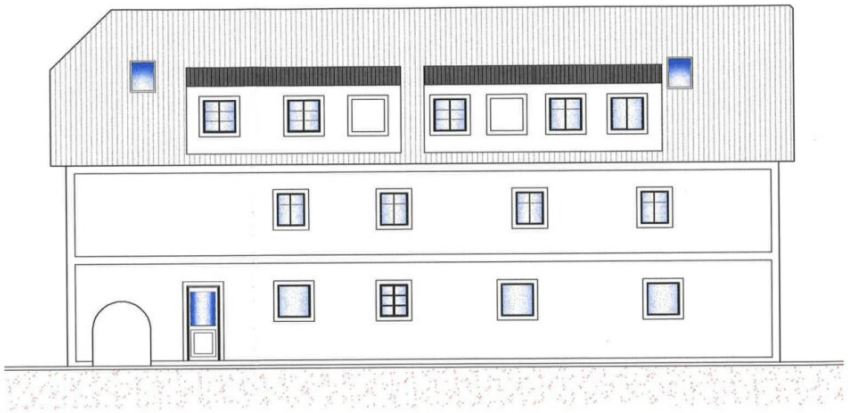
F2
- Bodenbelag 1cm
- 7cm Estrich
- 5cm Trittschalldämmung
- 2,4cm Schalung
- 18cm Hokzträme dazw.Beschüttung
- 2,4cm Schalung
- Putzträger
- 2cm KZM-Putz

F3
- BESTAND

F4
- Porenverschlussplatte begehbar
- 21cm Telwolleisollerung
- Zangen 16cm
- 2x 1,5cm GKFPlatten



DACHGESCHOSS



ANSICHT NORD (HOFANSICHT)

ANSICHT OST (STRASSENANSICHT)

Objektbeschreibung

Neuhofen an der Krems, Gasthof mit Kleinwohnungen und Zimmer.

Sie suchen nach einer vielversprechenden Anlageimmobilie in einer aufstrebenden Region? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Neuhofen an der Krems, nur wenige Minuten vom Haid Center entfernt, steht ein beeindruckendes Zinshaus zum Verkauf. Mit einer Gesamtnutzfläche KG, EG, 1.OG und DG von 567 m² und einem Kaufpreis von 499.000,00 NETTO + MWST€ bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude umfasst eine großzügige **Gewerbefläche** im Erdgeschoss samt Kleinwohnung sowie **Zimmer** im ersten Obergeschoss. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren teilweise saniert, darunter die Heizung und die Zimmer/Gaststätte. Das Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial zur Ausbaumöglichkeit, z. B. in Form von Kleinwohnungen oder einem zusätzlichen Gästebereich.

Etagenaufteilung

EG : Gewerbefläche von ca. 150m² - WC-Anlagen für Damen und Herren jeweils ca. 7m² - eine Freifläche (Gastgarten)

1.OG: - Zimmer von ca.12m² bis ca. 20m² - Bäder von ca. 3m² bis ca. 10m² - Abstellraum ca. 9m² - Gang ca. 26m²

DG : Gesamtausbaufläche bei ca. 163m²

KG: ca. 58 m² Kellerfläche (Heizraum, Tankraum, Lagerraum, Getränkekeller und Weinlager

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

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 zur Verfügung.

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 daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.