Top Preis - Großzügige Liegenschaft im Ortszentrum der Marktgemeinde Riedau

Objektnummer: 429

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4752 Riedau
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760

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

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

FORNI ANGELUCCI
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

Objektbeschreibung

Top Preis - Großzügige Liegenschaft im Ortszentrum der Marktgemeinde Riedau

Auf einer Grundfläche von ca. 2600 m2 finden Sie diese Immobilie mitten im Ort Riedau. Sie können direkt vom Marktplatz in das Objekt gehen oder Sie fahren über die Klosterstraße in den großzügigen Hof. Die Flächenwidmung ist Kerngebiet und damit sehr flexibel im Bezug auf die Nutzung als Gewerbe oder zu privaten Zwecken. Der Großteil des Innenhofs ist befestigt, ein kleines Gartengrundstück mit ca. 350 m2 ist auch dabei.

Im großen Saal im ersten Stock könnte man auf ca. 220 m2 eine großzügige Loftwohnung ausbauen. In der Raummitte ist ein schöner Kachelofen eingebaut, der wohlige Wärme spendet. Backen Sie gerne Ihr eigenes Brot und Gebäck? Dann steht Ihnen ein Original italienischer Holzbackofen zur Verfügung.

Es gibt viele Möglichkeiten diese Liegenschaft zu nutzen, ob Sie Wohnen und Gewerbe verbinden oder einen Teil oder ganz verpachten oder eben nur eine große Liegenschaft suchen auf der Sie sich privat verwirklichen können. Alles ist möglich!

Ideal sind auch die zahlreichen Nebenräumlichkeiten. Der Hof ist ruhig gelegen, obwohl das Ortszentrum nur wenige Schritte entfernt ist. An Infrastruktur bietet Riedau alles was man täglich braucht. Durch die Anbindung an die B137 ist man schnell in Schärding, aber auch Grieskirchen/ Wels ist in angemessener Zeit erreichbar. Nach Ried im Innkreis sind es ca. 18 km.

Fakten:

- Grundfläche ca. 2.639 m²
- Nutzfläche ca. 1.380 m²
- Gaststube mit wunderschöner historischer Holzdecke(sandgestrahlt) und Kachelofen
- Kaffeestüberl/ 2. Gaststube
- Veranstaltungssaal mit ca. 200 Sitzplätzen mit Kachelofen und historischer Holzdecke

- 2 Kachelöfen im Haus
- Gas-Zentralheizung
- Pizzeria mit Original Pizzaofen
- Ca 30 m² überdachte Terrasse
- Weinkeller/Weinverkostung
- 4 Kegelbahnen mit Sitzbereich und Bar
- Billardzimmer
- Veranstaltungsstadl ca. 215 m²
- Zahlreiche Parkplätze, Grünfläche
- Aufrechte Gewerbeberechtigung
- Energieausweis: HWB 200 kWh/m²a

Diese Liegenschaft überzeugt durch die vielen Möglichkeiten die sie bietet. Eine Chance die man nicht jeden Tag findet. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin und schauen Sie sich dieses tolle Objekt in Ruhe an.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter

Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!