

**TOP Location für CATERING * REITERHOF *
GROSSFAMILIEN * Nähe Mariazell**



Gebäudeansicht Gasthof mit Fleischerei und Garage

Objektnummer: 116

**Eine Immobilie von Chalets & More Immobilien,
Unternehmensmarke der Nisibe Handels GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3195 Kernhof
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	1.760,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

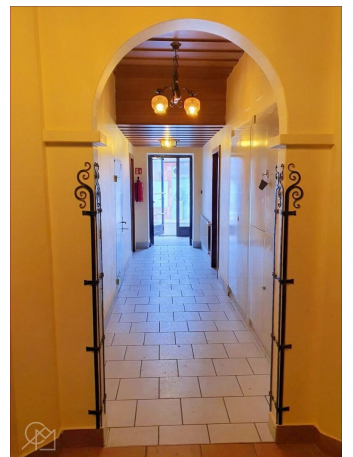


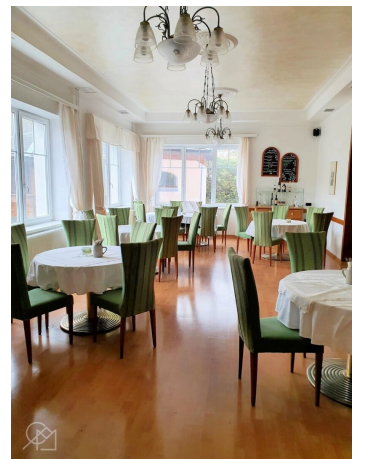
Kurt Mach

Chalets & More Immobilien, Unternehmensmarke der Nisibe Handels GmbH
Gatterholzgasse 14 Top 11
1120 Wien

T +43 676 672 78 28

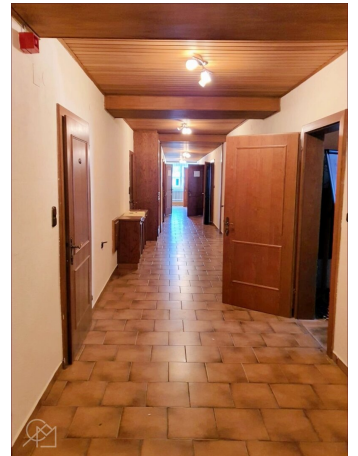
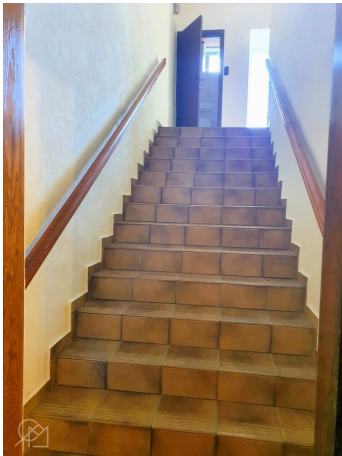
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















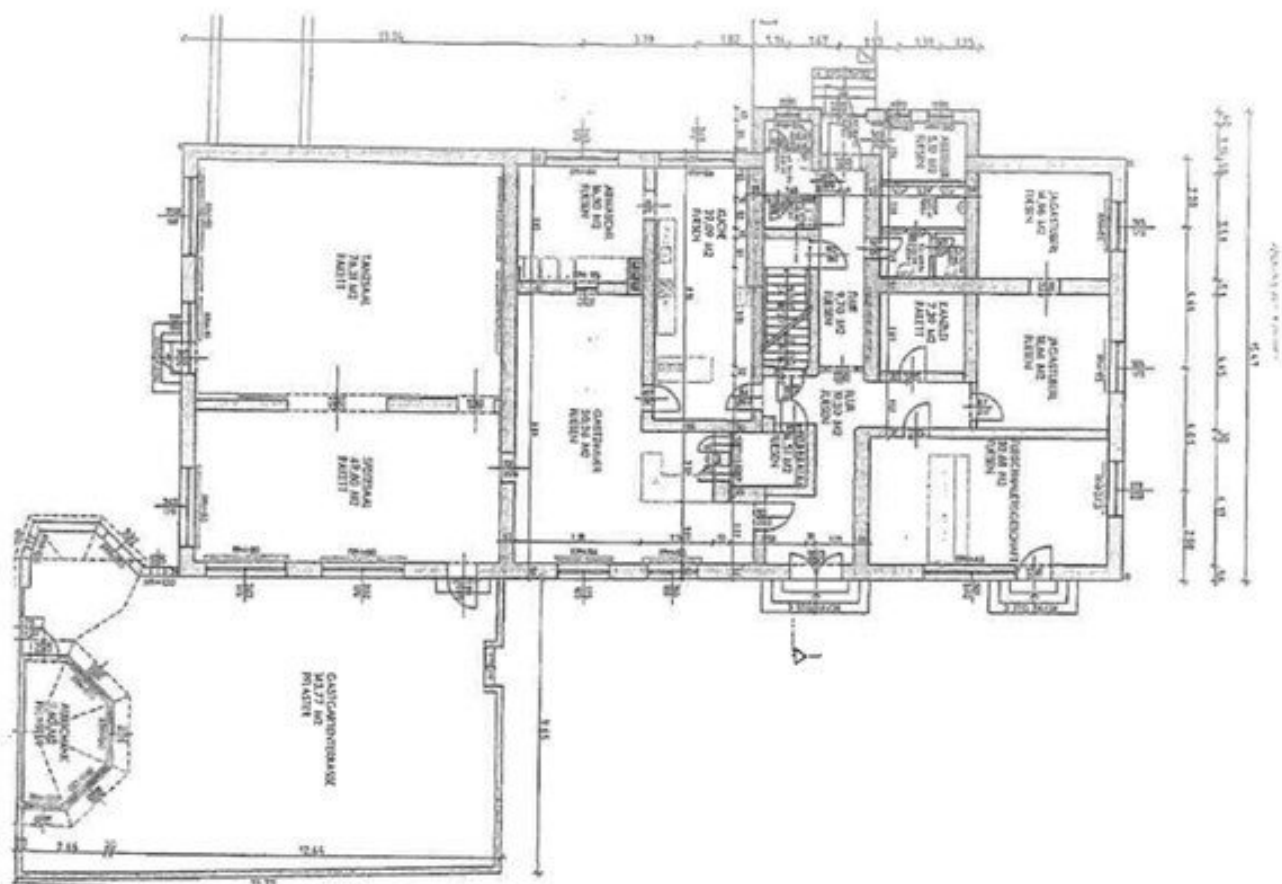






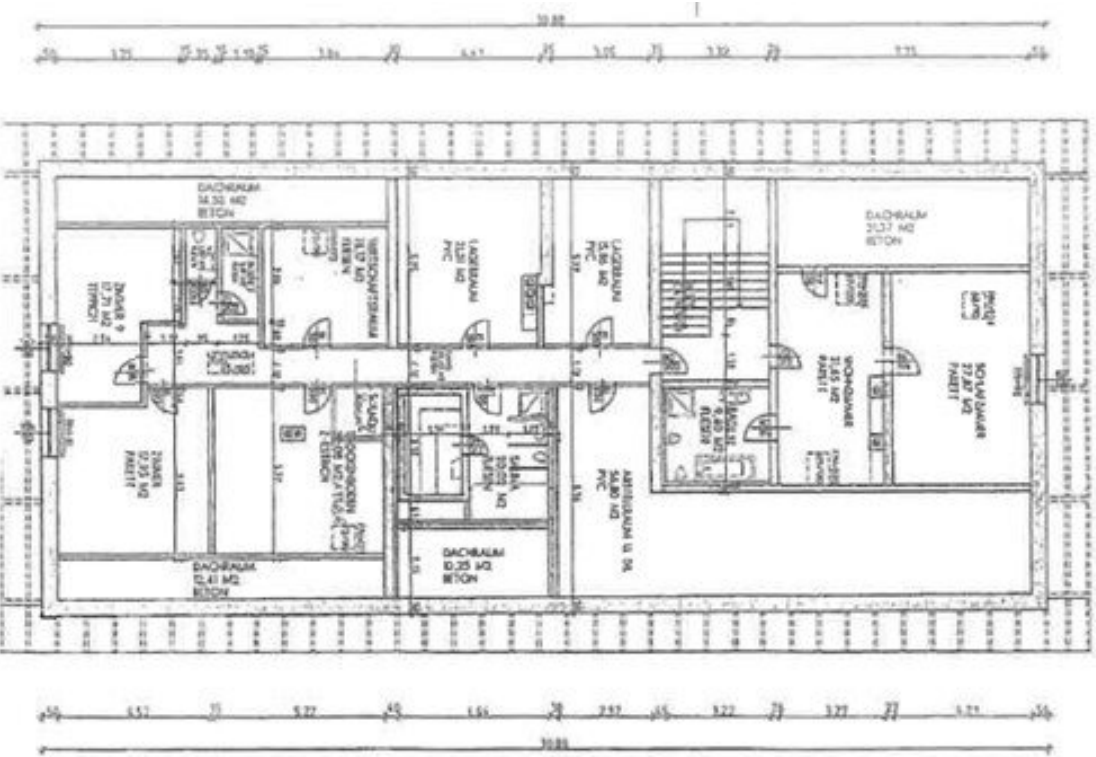
Quelle: © Land Niederösterreich: atlas.noel.gv.at

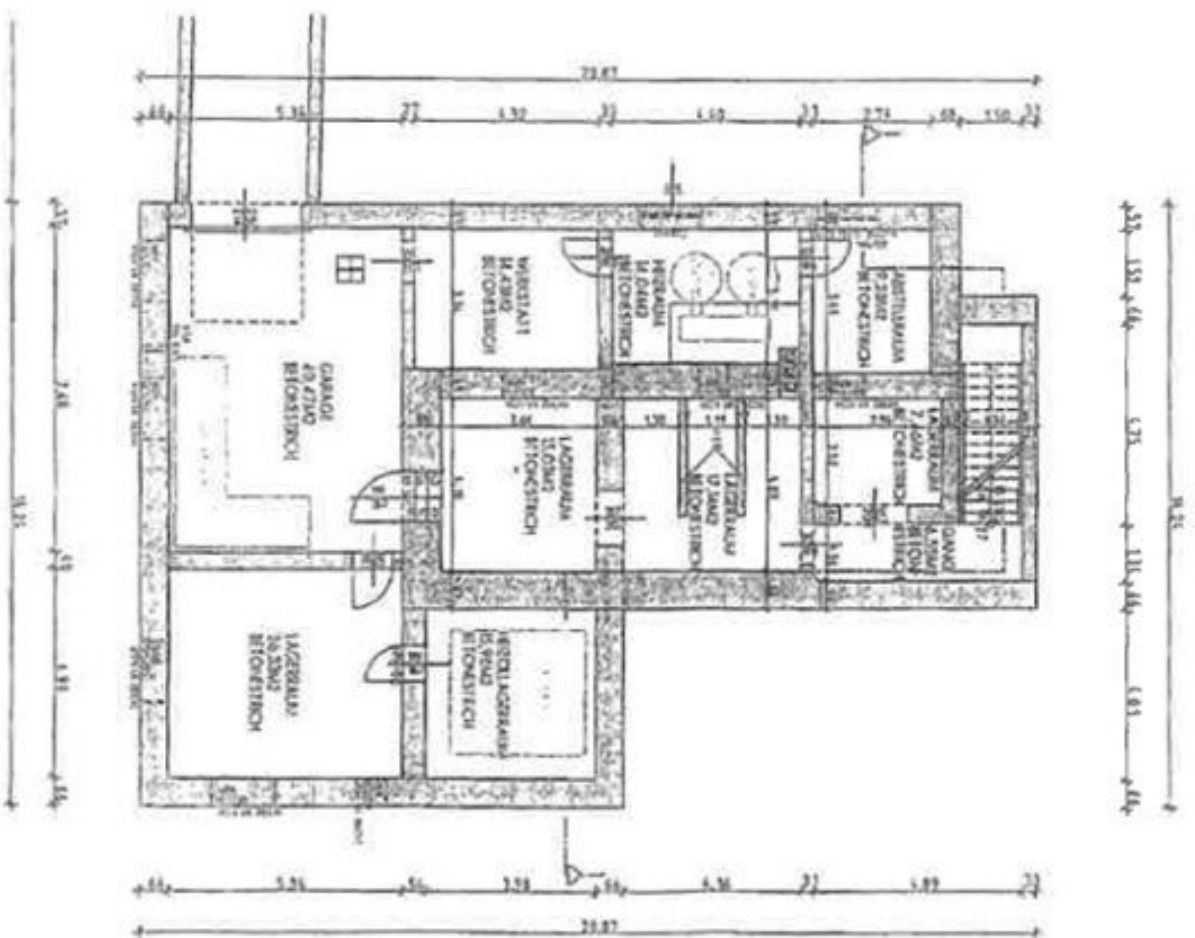
Gasthaus:



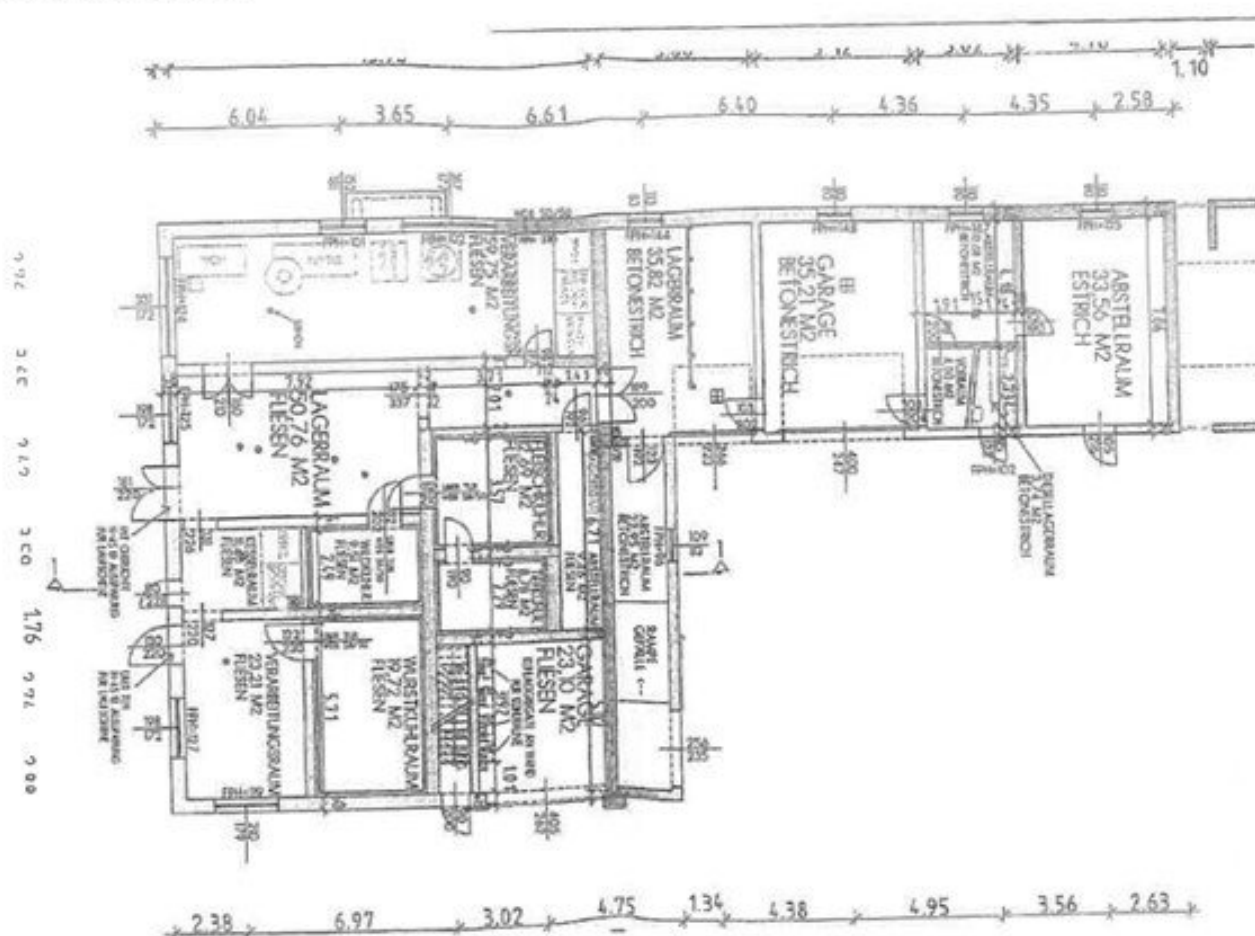
DACHGESCHOSS

ANFANG 2023

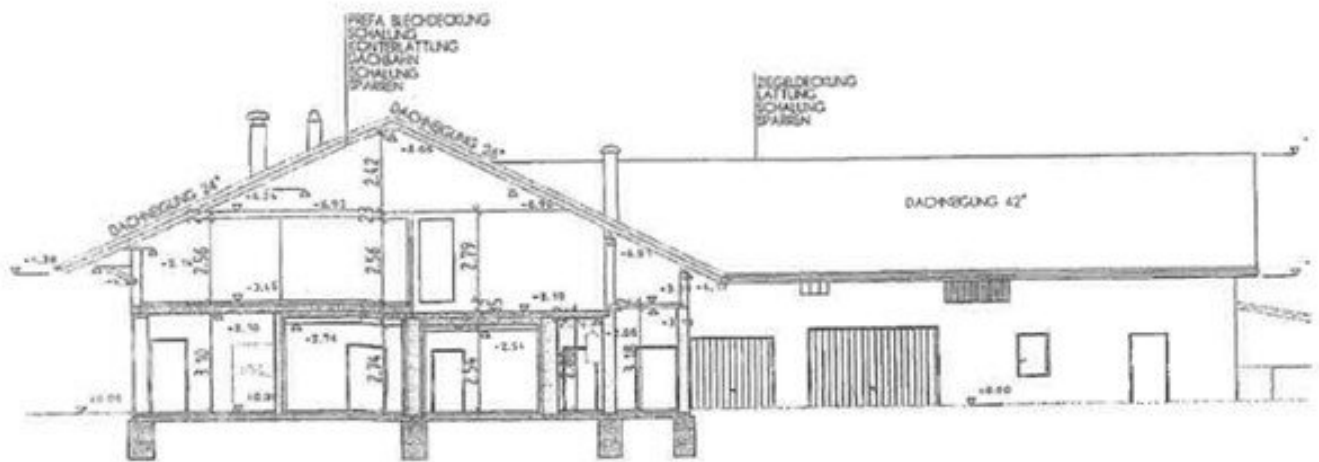


KELLERGESCHOSS
KELLMANZ

Fleischereigebäude



SCHNITT 1-1



Objektbeschreibung

TOP-PREIS * 1A-Zustand * CATERING / REITERHOF / WOHNEN im ehemaligen Gasthaus mit Garten, Lager und Garagen * Vielfältiges Nutzungspotenzial!

Gebäudekomplex als perfekte Location für Catering mit vielfältiger Wohnmöglichkeit auf 4.085 m² - für Kantinen, Veranstaltungen mit Schiesstand, Outdoor Grillen, Reiterhof uvm - mitten im Sportparadies gleich beim Loipeneinstieg.

Bei der Liegenschaft auf einem insg. 4085 m² großen Grundstück handelt es sich um ein nicht mehr in Betrieb befindliches Gasthaus mit rd. 15 Betten, welches um 1900 erbaut, zwischen 1954 und 1999 mehrfach erweitert, umgebaut und saniert wurde und nach erfolgten Renovierungsarbeiten 2007 erweitert wurde.

Die Baulichkeiten haben eine Gesamtnutzfläche von 1760 m², davon 1120 m² das Hauptgebäude.

Der Gebäudekomplex ist bestandsfrei und optimal geeignet für Mietwohnungen für Investoren, einer Kantine mit vielen Lagermöglichkeiten und optimaler Zufahrt oder für Betreutes Wohnen mit Terrassen und Eigengärten, Sauna, Gemeinschaftsräumen, Betreiberbüro und Lagerflächen.

Als attraktive Mehrwertnutzung bietet diese Immobilie sowohl als Wohnobjekt als auch als Location für Catering, für Kantinenverpflegung, Veranstaltungen, Schießstand und vielen weiteren Möglichkeiten eine Ortsbelebung.

Das GESAMTE INVENTAR vom Gasthaus ist NEUWERTIG vorhanden - siehe Fotos!!!

VERKAUFSPREIS: EUR 395.00,-

Beschreibung/Aufteilung

Das Hauptgebäude, das ehemalige Gasthaus besteht aus Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß.

Im EG befinden sich Gasträume mit Speisesaal mit 120 Sitzplätze (zzgl. Ca. 60 Sitzplätzen im

Gastgarten), Küche und Nebenräumen, sowie ein Verkaufsraum.

Im OG sind die Gästezimmer mit insgesamt 15 Betten, 1 Privatwohnung und 1 Büro situiert.

Im DG befinden sich Sauna, Wirtschaftsraum mit Waschküche, 1 Wohneinheit, Lagerräume und weitere Zimmer.

Im KG sind neben der Zentralheizungsanlage auch Lagerräum, eine Werkstatt und die Garagen.

Das als Lager und Garage genutzte ehem. Fleischereigebäude wurde 1954 in Massivbauweise in L-Form errichtet und besteht aus EG und nicht ausgebauten OG.

Das Garagengebäude wurde 1975 in Massivbauweise errichtet und besteht aus EG und OG und wurde als Lager bzw. Garage genutzt.

Außenanlagen: Die Freiflächen sind befestigt bzw. begrünt. Vor dem Speisesaal befindet sich der Gastgarten.

Die straßenseitige private Zufahrt führt zu den Wohneinheiten sowie zum Garten mit Kinderspielgeräten (Schaukel, Sandkiste, etc.). Auf dem Grundstück gibt es Stellplätze und Garagenplätze in einem Anbau.

Ausstattung & Details

Das Gasthaus mit Ölzentralheizung 85 kW und Kunststoffisoliertglasfenster befindet sich in einem guten und gepflegten Allgemeinzustand, die beiden anderen Gebäude in mittlerem Zustand.

Gasthaus mit Gasträume, Bar, Küche, Zimmer, Sauna, Waschküche sind in einem TOP-1A Zustand!

Nutzflächen:

Funktion	Etage	Fläche
Gasthaus	KG	167 m2
Gasthaus	EG	350 m2
Gasthaus	OG	334 m2

Gasthaus	DG	270 m2
Lager		376 m2
Garage		224 m2
Heizhaus		40 m2
Gesamt:		ca. 1.761 m2

Das Grundstück weist überwiegend die **Widmung BK BAULAND Kerngebiet** aus.

Lage & Infrastruktur

Diese für hoch interessante Liegenschaft befindet sich in der Marktgemeinde St. Aegyd am Neuwalde im Bezirk Lilienfeld in Niederösterreich - in unmittelbarer Nähe des Nordischem Zentrums St. Aegyd, Langlauf Einstieg Kernhofer Loipen.

St. Aegyd am Neuwalde liegt am Wiener Wallfahrtsweg nach Mariazell und ist Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen wie z.B. im Urwald am Lahnsattel, Skifahren im Skigebiet Stuhleck.

In St. Aegyd am Neuwalde und in der Umgebung gibt es viele Angebote zu entdecken, wie z.B. der Weiße Zoo mit weißen Tigern & Kameltheater als Attraktion. Burgen und Schlösser, sowie Erlebniswelten und Museen laden zu zahlreichen Ausflügen ein.

Diese wunderschöne Gegend wird zu allen Jahreszeiten von sportlichen, aktiven als auch ruhesuchenden Gästen gerne besucht.

Infrastruktur und **Einkaufsmöglichkeiten** sind alle vorhanden.

Die Liegenschaft ist über die Bundesstraße LB21 an das Straßennetz angeschlossen.

Der öffentliche Nahverkehr ist mit einer Autobushaltestelle in unmittelbarer Nähe angebunden; der Bahnhof Lilienfeld ist per Bus erreichbar.

LASSEN SIE SICH HIER INSPIRIEREN und Ihre TRÄUME WAHR WERDEN!

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantwortet werden können.

Allgemeines: Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers; für die Richtigkeit wird keine Gewähr geleistet. Anbot ist unverbindlich und freibleibend.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht und Aufforderung noch nicht übergeben; der Energieausweis wird nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap