

**CAMPO-PENSION: Stärkung der Region - Fremdenzimmer
in Lilienfeld an der Via-Sacra - die Bezirkshauptstadt im
Traisental**



Objektnummer: 3267

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3180 Lilienfeld
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	576,00 m ²
Zimmer:	12
Keller:	24,00 m ²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

25.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Teicher

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Betriebsgebiet 19
3153 Eschenau-Rotehau

T +43 664 411 29 90
H +43 664 411 29 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Bahnhofes der Bezirkshauptstadt Lilienfeld liegt die Pension Karolina. Das Haus besteht aus einer Garage mit dahinter liegendem Technikraum im ebenerdigen Kellergeschoß mit ca. 24. m². Im darüber liegendem Erdgeschoß sind 6 Fremdenzimmer mit Dusche und WC neu eingebaut worden. Im Obergeschoß gibt es 4 Kleinwohnungen mit Küchenblock, Bad und WC sowie 2 Arbeiterzimmer. Das Objekt wurde saniert und die Zimmer dem neuesten Stand angepasst. Die Vermietung der Fremdenzimmer erfolgt über die Plattform booking.com und so sind die Zimmer gut ausgelastet. Der große Vorraum soll noch als Frühstücksraum fertig ausgebaut werden, Kaffee- und Getränkeautomat sind schon vorhanden.

Die Gesamtfläche des vermietbaren Wohnraumes beträgt ca. 576 m².

Die bebauten Flächen weisen die Flächenwidmung BK aus, gekuppelte Bebauung in der BK II mit 50 Prozent Bebauungsdichte.

Bei konkretem Interesse können auch gerne die Zahlen der derzeitigen Vermietung bekannt gegeben werden.

Lilienfeld ist geprägt durch das große Stift und als Bezirkshauptstadt auch Sitz von sämtlichen Ämtern und Behörden. Als weiteres Wahrzeichen gilt der Muckenkogel mit dem Spitzbrand. Auch die Wiege des alpinen Skisportes liegt in Lilienfeld und wurde durch Matthias Zdarsky geprägt. Ein ausgezeichnetes Wander-, Rad- und Mountainbike Wegenetz ist vorhanden und zahlreiche Schutzhütten verwöhnen ihre Gäste. Auch der Pilgerweg von Wien nach Mariazell, die Via Sacra, führt durch Lilienfeld und so mancher Pilger ruht sich hier von den Strapazen aus.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap