

## Top-Gastronomie am Eingang der Blockheide



**Objektnummer: 3468**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	289,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	50
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.249,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

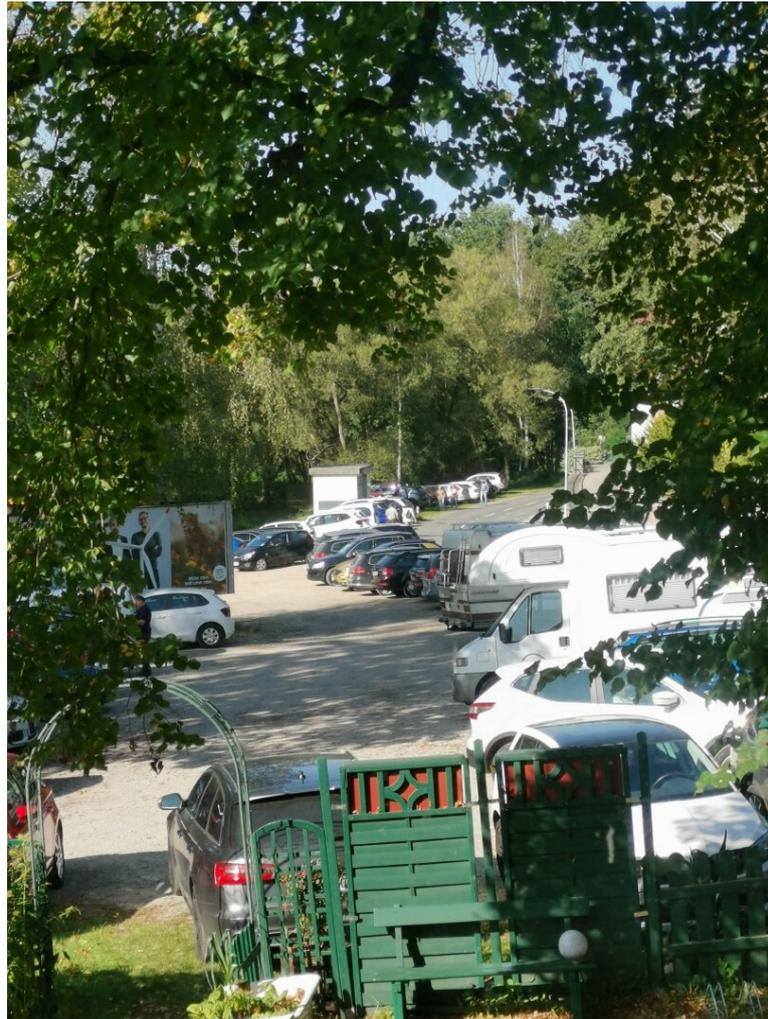
## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Aster**

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

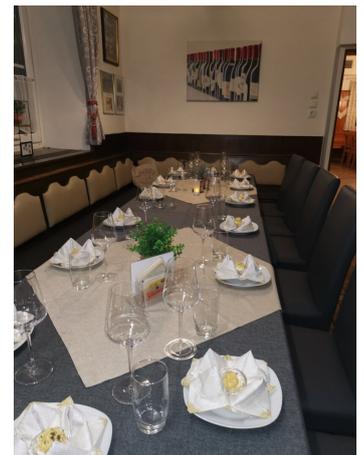


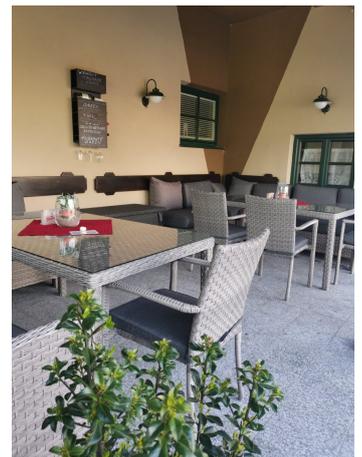




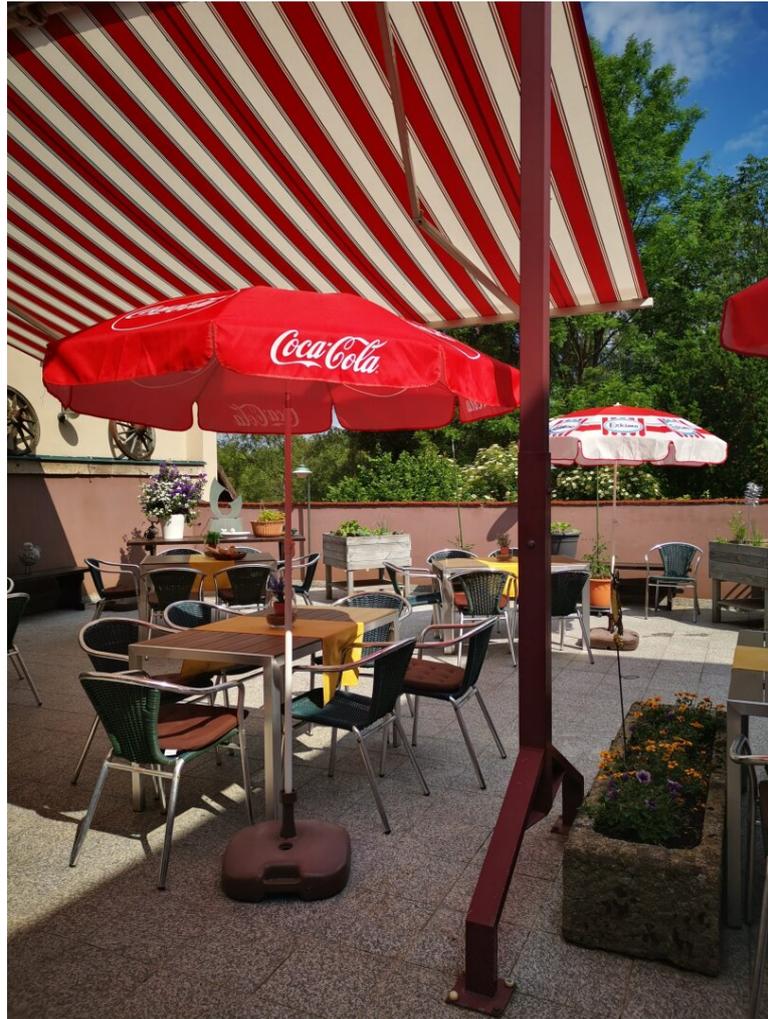




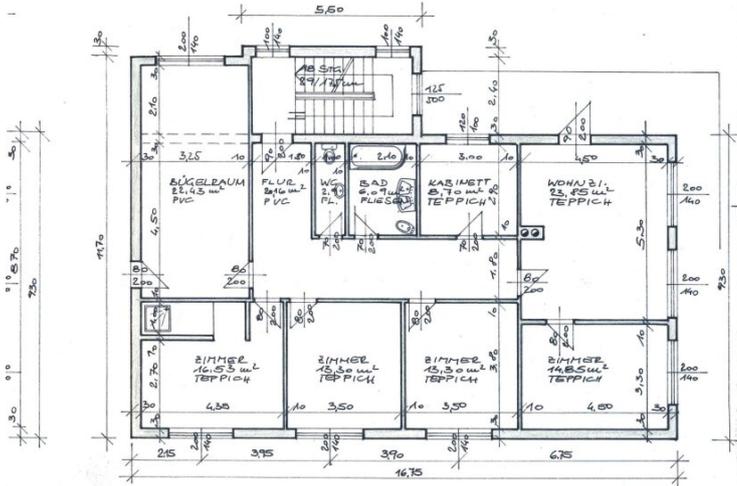








06



Hierauf bezieht sich die mit h.ä. Bescheid vom ..... **6. April 1982** GZ: **603-126-182** genehmigte Planauswechslung.  
Stadtm. Gmünd, am **6. April 1982**.....  
Der Bürgermeister:



*Schaffer*

**BESTANDSPLAN M. 1:100**

ÜBER DEN ZUBAU ZUM GASTHAUS BZW NEUBAU EINER WOHNUNG FÜR HERRN

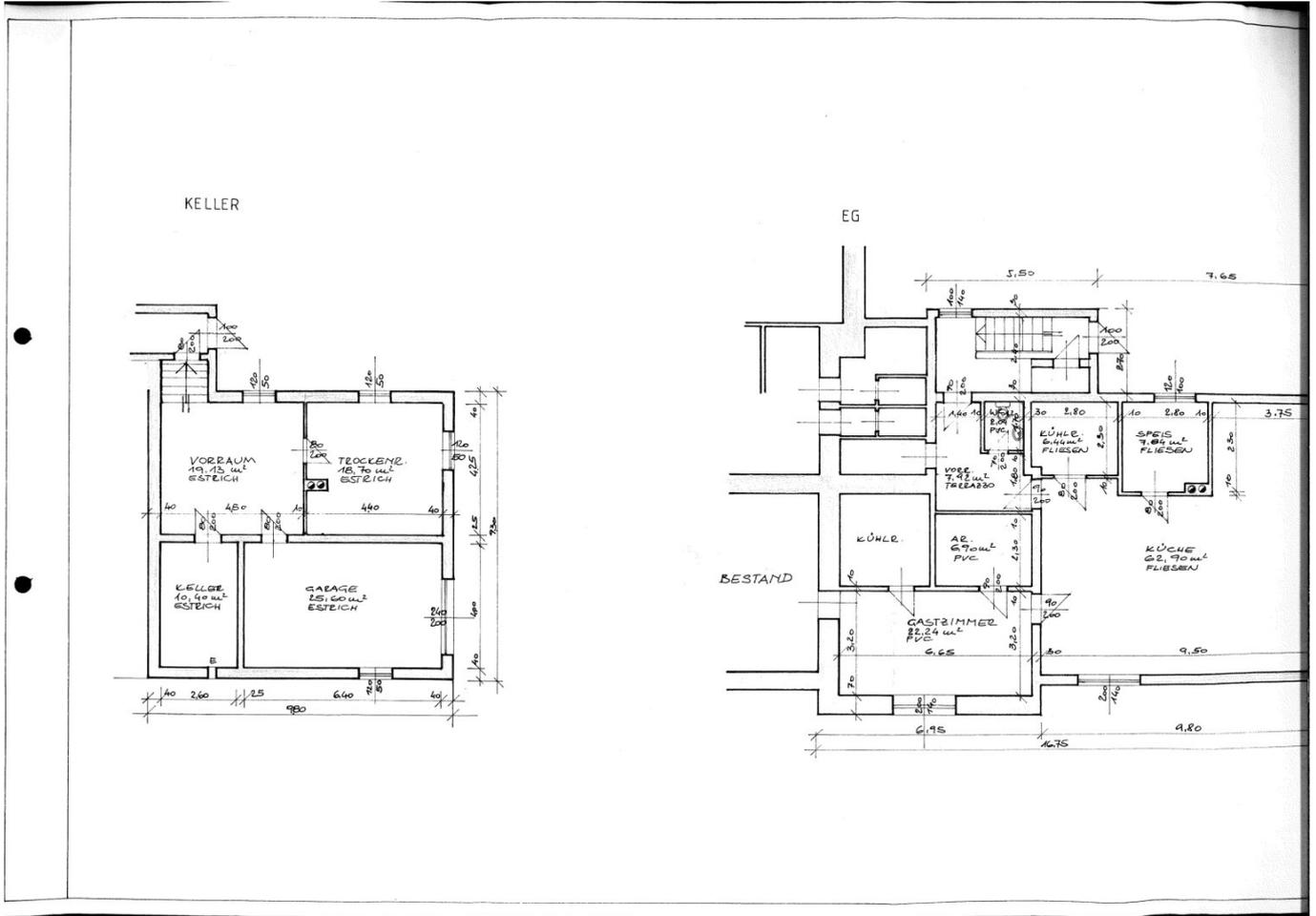
ALOIS TRAXLER  
GRÜLENSTEIN 10  
3950 GMÜND

**KM**  
Dipl. Ing. Karl Mokesch  
Hoch- u. Industriebau  
8900 Gmünd, Hauptstraße 46  
K. U. 141454 02952 2182

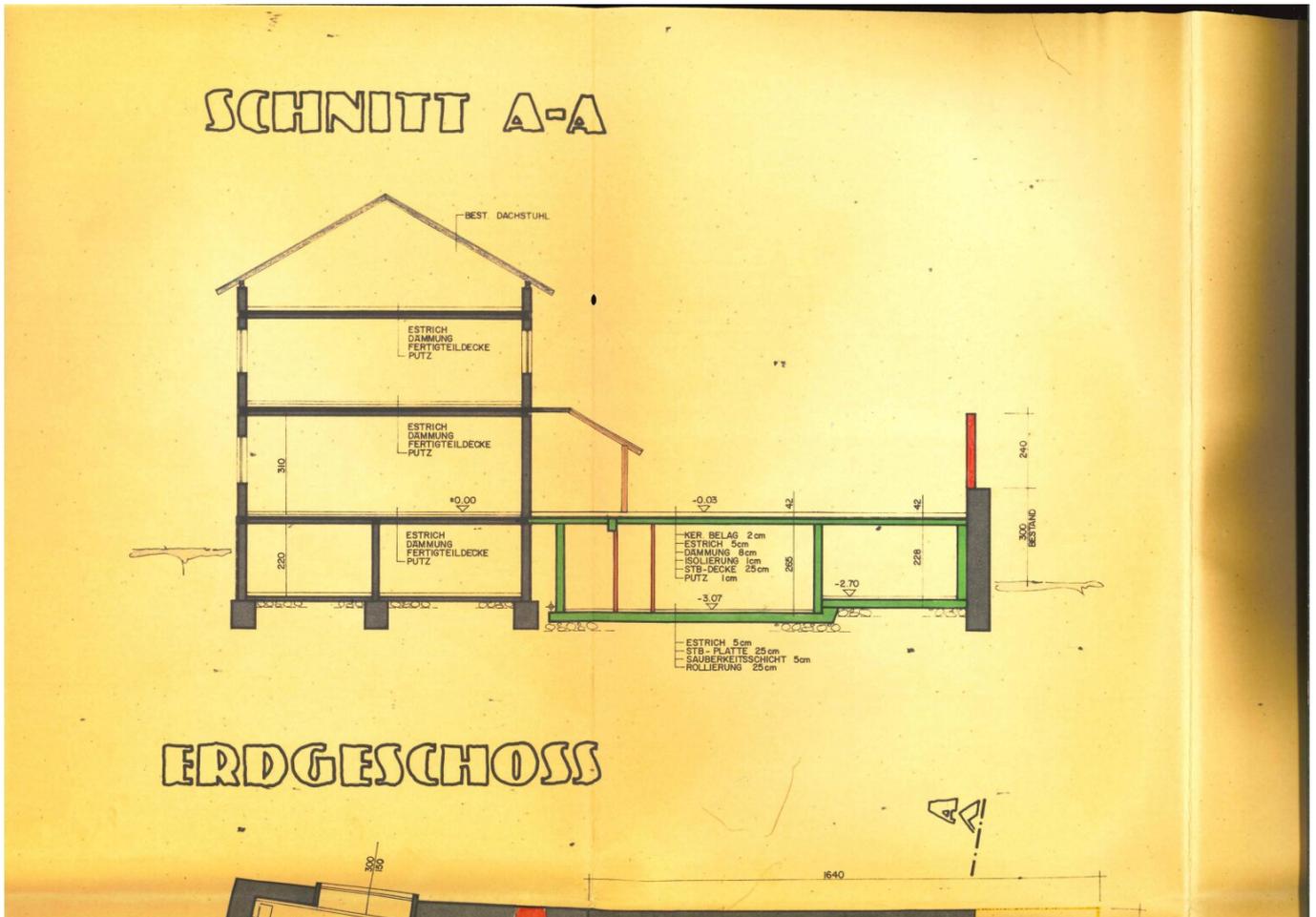
GMÜND 09.04.1982

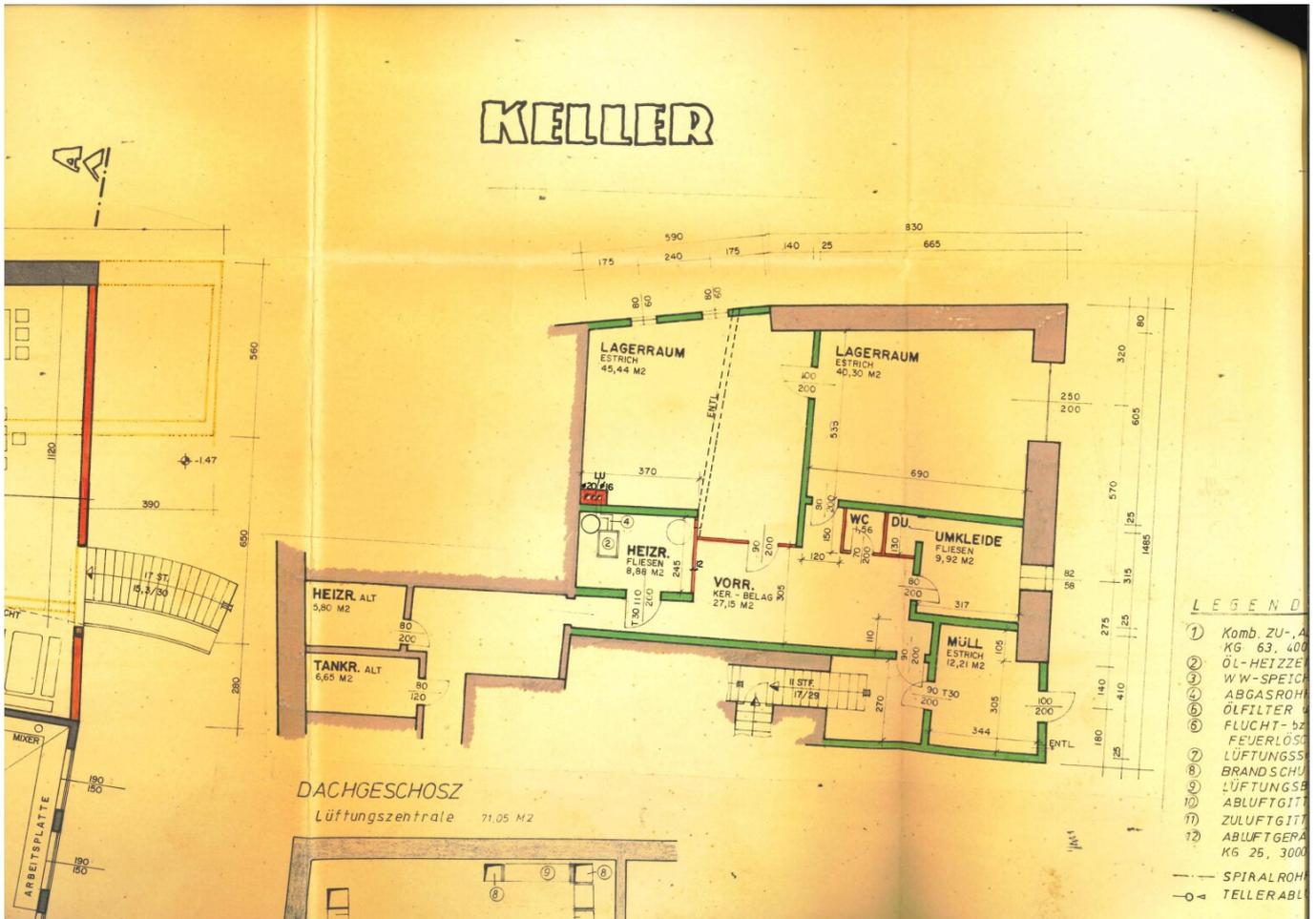
GEZ. SCHW.

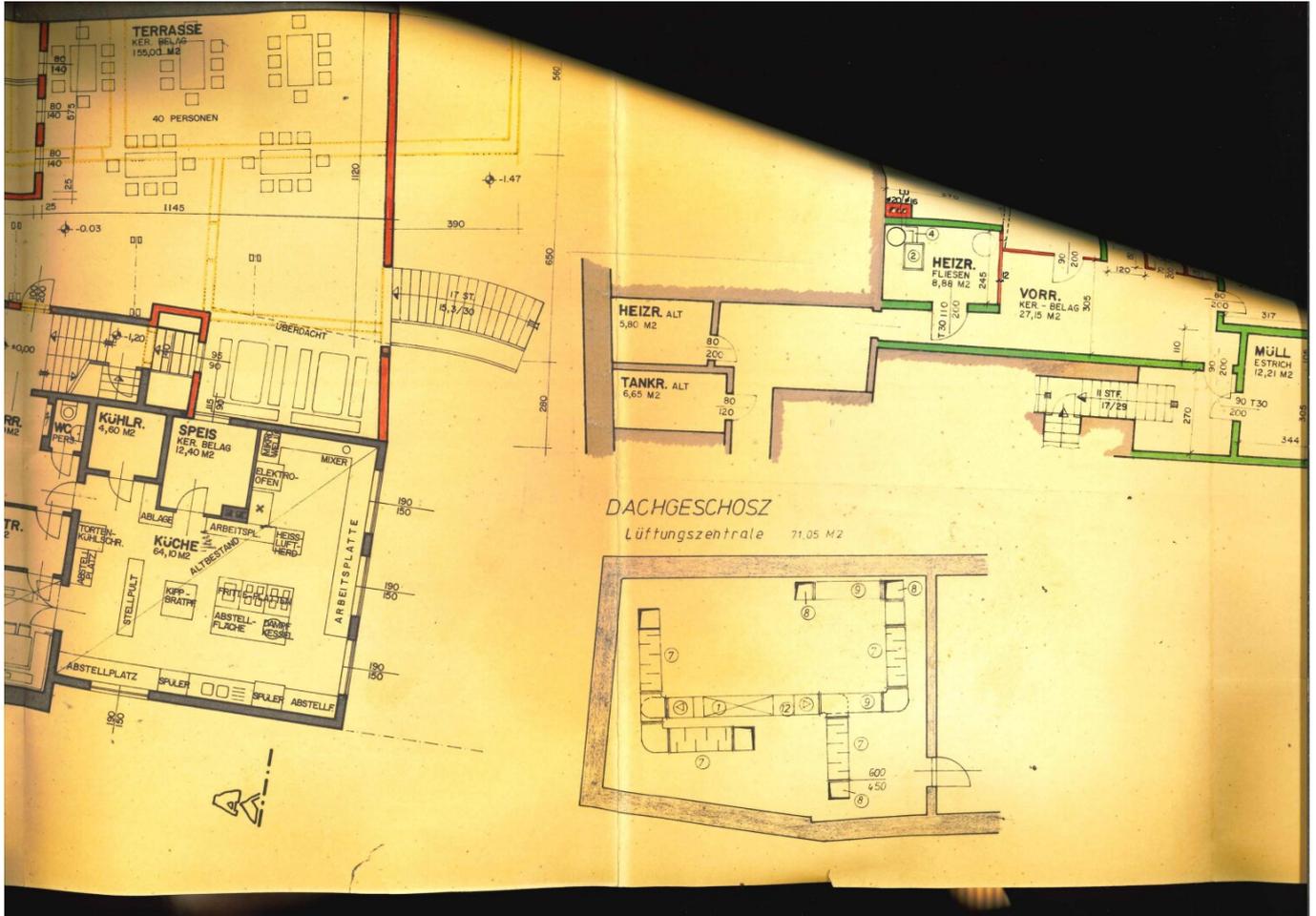


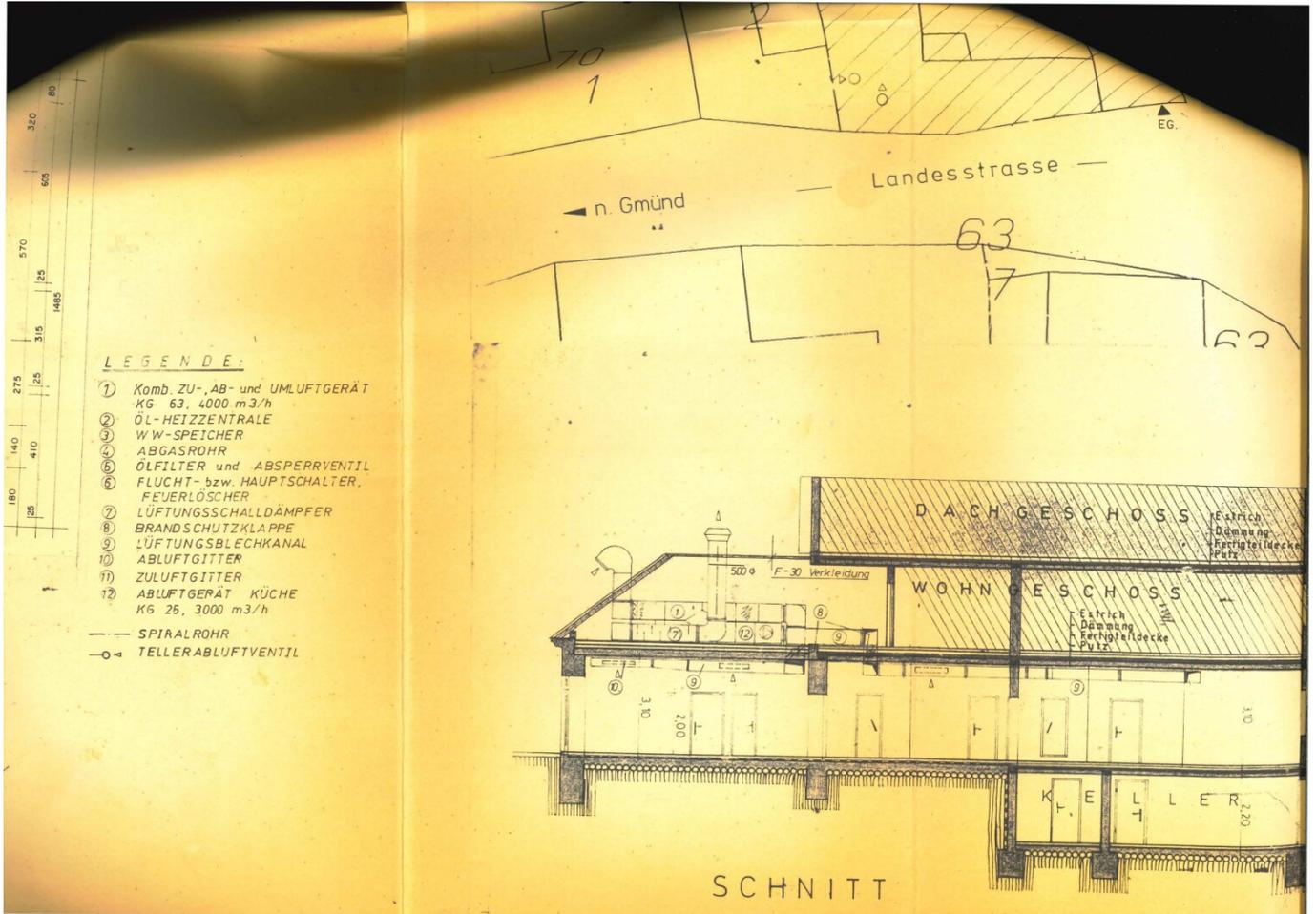












PARIE

Hierauf bezieht sich der h. u. Bescheid  
vom 25. Juni 1996 Zl. 6103-T/2-nee  
Stadamt Gmünd, den 25. Juni 1996

Der Bürgermeister:



*Mokesch*



**DIPL. ING. KARL MOKESCH**  
INH.: BAUMEISTER HELMUT MOKESCH  
BAUUNTERNEHMEN

WEITRAERSTR. 46, 3950 G M Ü N D  
TEL. 02852/52162 TELEFAX 02852/53248  
53201-03

# AUSWECHSLUNGSPLAN

BAUVORHABEN

ZUBAU EINER TERRASSE SAMT KELLERGESCHOSS  
AUF DEN PARZ. 66 u. 67 KG. GRILLENSTEIN

	DATUM	SIGNATUR	BAUWERBER
GEZEICHNET	08 - 02 - 96	<i>[Signature]</i>	<b>TRAXLER</b> MARTIN
GEPRÜFT			GRILLENSTEINER STR. 9
1. ÄNDERUNG			3950 GMÜND - GRILLENSTEIN
2. ÄNDERUNG			
PLAN NR.	MASSTAB	DATUM	UNTERSCHRIFT
3494 A	1:100 / 500		<i>[Signature]</i>
PLANVERFASSER	BAULEITER	BAUBEHÖRDE	

**DIPL. ING. KARL MOKESCH**  
Baumeister  
3950 Gmünd, Weittraerstraße 46  
02852/52162-0, 53201-0, Fax 53248



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

Diese stark frequentierte Gastwirtschaft befindet sich in Top-Lage am Eingang der Blockheide Gmünd und genießt einen sehr guten Ruf, auf Grund seiner Kulinarik. Die Blockheide in Gmünd ist ein sehr beliebtes Wander- und Ausflugsziel, das viel Naturschönheiten (Wacksteine udgl.) zu bieten hat.

Das Anwesen teilt sich in Gastbetrieb mit einer Gaststube für ca. 30 Personen, einem Saal der durch eine mobile Trennwand geteilt werden kann und insgesamt ca 96 Personen oder 54 oder 42 Sitplätze und einem Stüberl für 16 Personen. Dazu gehört noch eine große Terrasse wo man mindestens 40 Personen unterbringen kann. Die Terrasse ist auch mit einem kleinen Spielplatz (Rutsche in den Garten usw.) für die Unterhaltung der Kinder ausgestattet. Die Räumlichkeiten wurden in den letzten Jahren komplett saniert und sind modernst ausgestattet.

Im Oberschoß befindet sich die große Wohneinheit, mit einer geräumigen Terrasse und einem schönen westlichen Stadtblick über den Fluß. Die Wohneinheit teilt sich in 7 Zimmer, Bad, WC und Vorraum.

Die ganze Anlage ist auch unterkellert, in dem sich diverse Abstellräume, Lagerräume, Garage und Heizraum mit neuer Heizungsanlage befinden.

Gleich anschließend an die großzügige Gastterrasse ist der riesige Parkplatz, der sich natürlich auch für Reisebusse viele Besucher der Blockheide anbietet, die sich natürlich gerne nach einem Ausflug kulinarisch verwöhnen lassen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen



Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.