Einmalige Gelegenheit im Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer, Gaststätte und Erweiterungspotenzial!

Objektnummer: 5950/4142

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4133 Niederkappel
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	259,00 m²
Nutzfläche:	1.300,00 m²
Zimmer:	15
Bäder:	7
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	665,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH

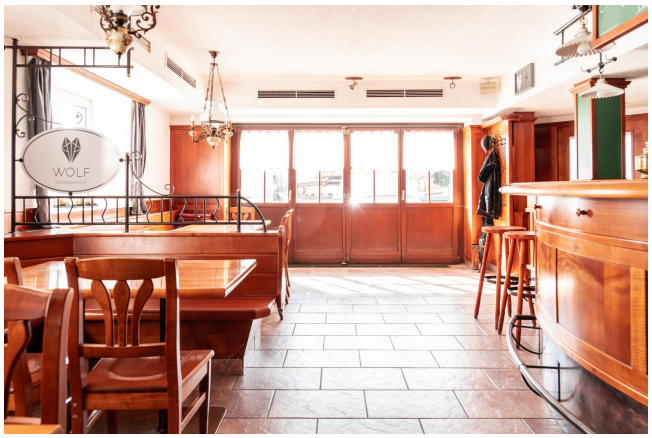
DIESE IMMOBILIE IST
ZU KAUFEN
+43 664 39 83 462
Landgasthof Wolf

ZU KAUFEN

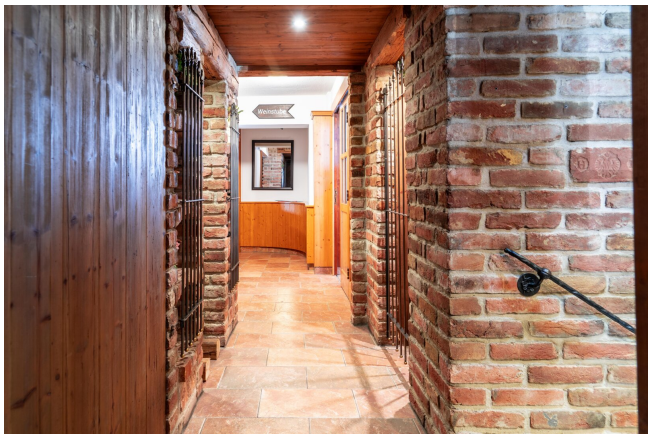
Bäderwirt

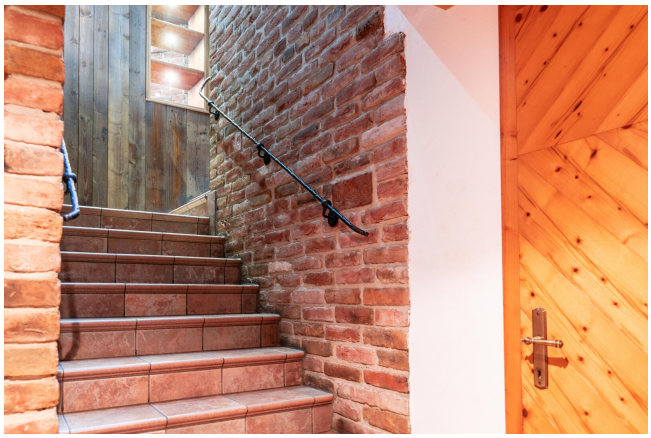
Bäderwirt

DIESE IMMOBILIE IST
ZU KAUFEN
+43 664 39 83 462
GIRKINGER


WOLF

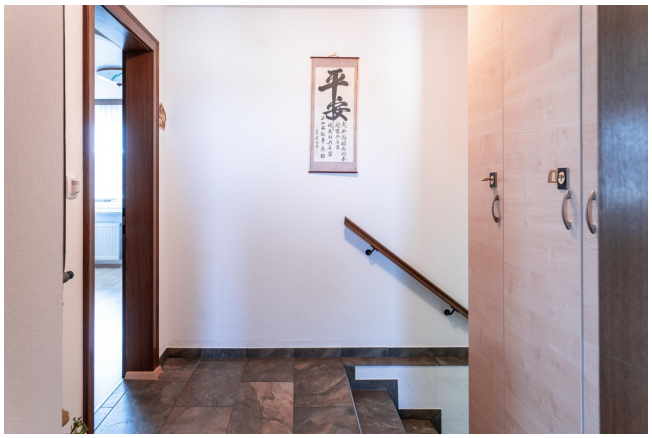
Gaststube
WC

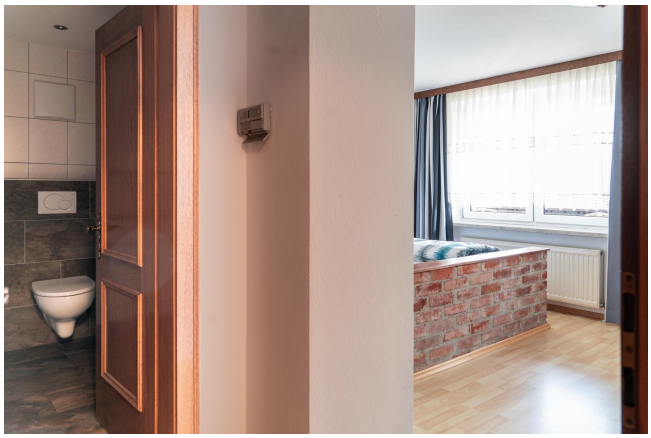




Kölla

EskiMo


平安

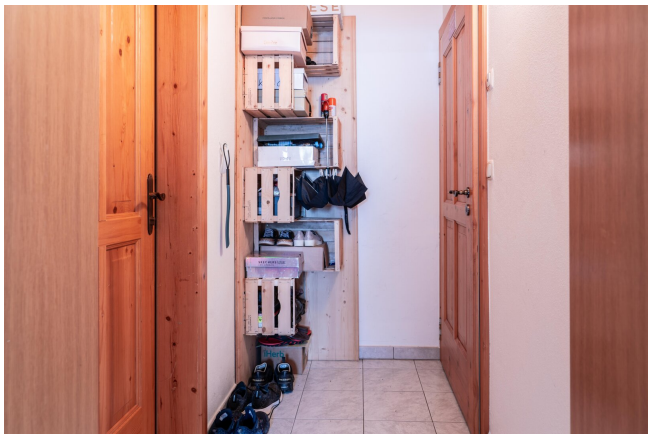


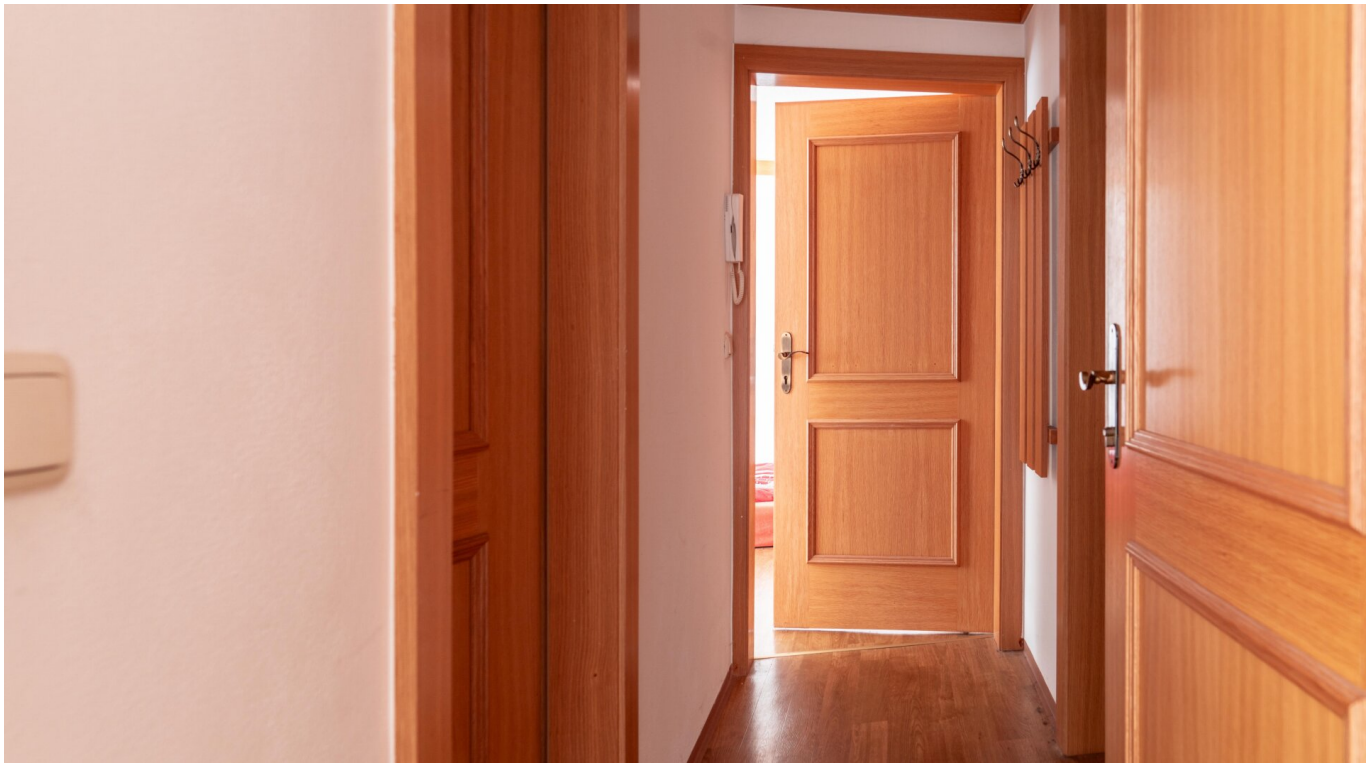
WC
HERREN
WC
HERREN

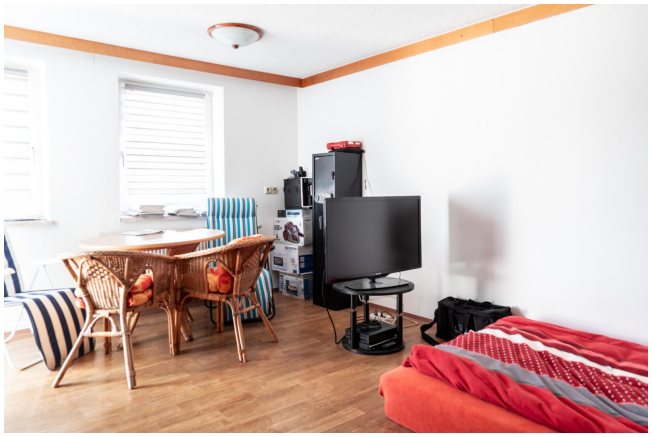
Zum
Gasthaus
Leitenbauer
Echartner
Bombe!

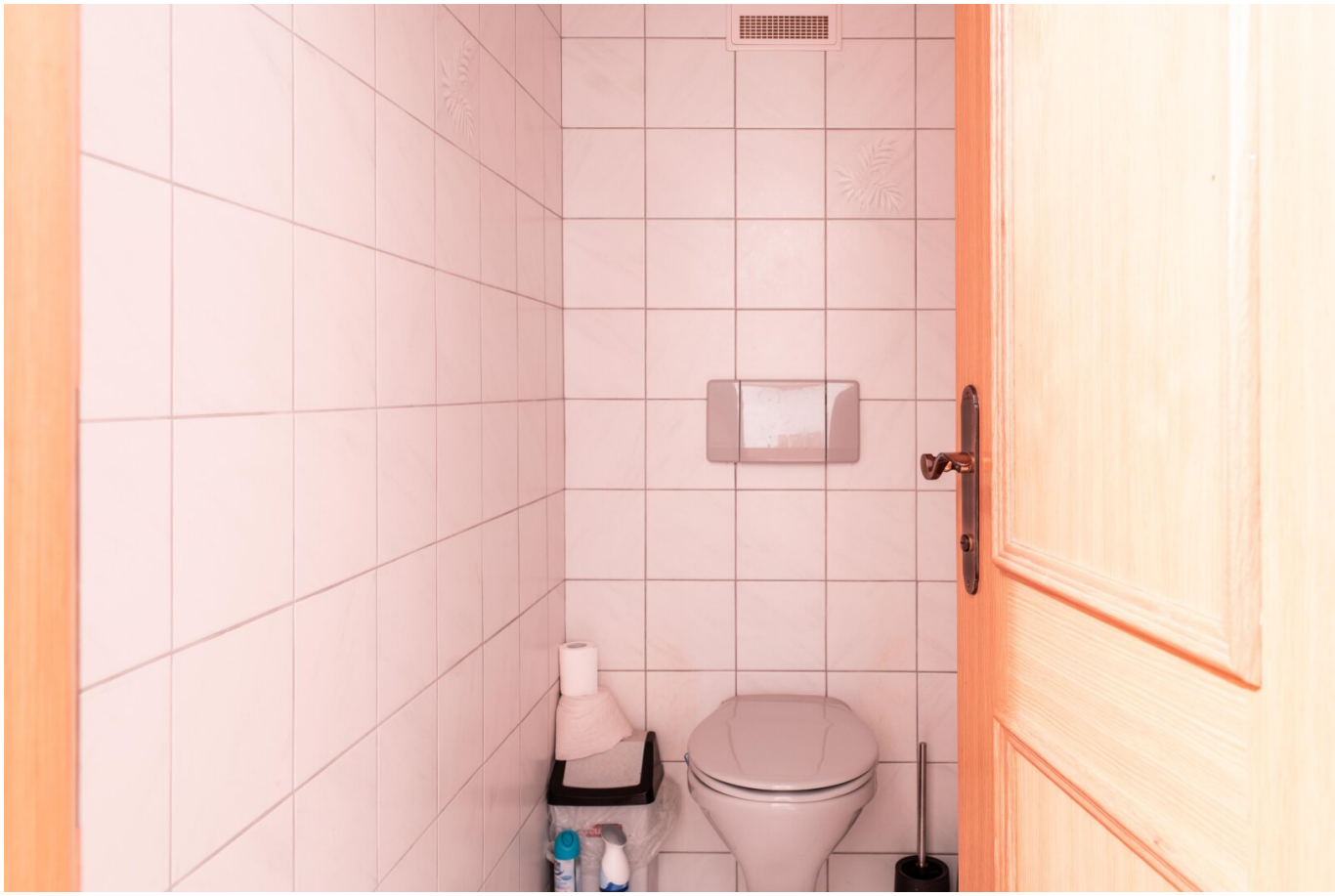
Achtung
Stufe

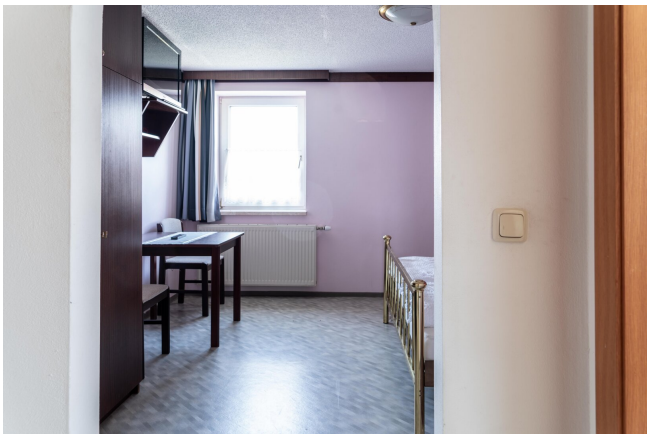
SAAL



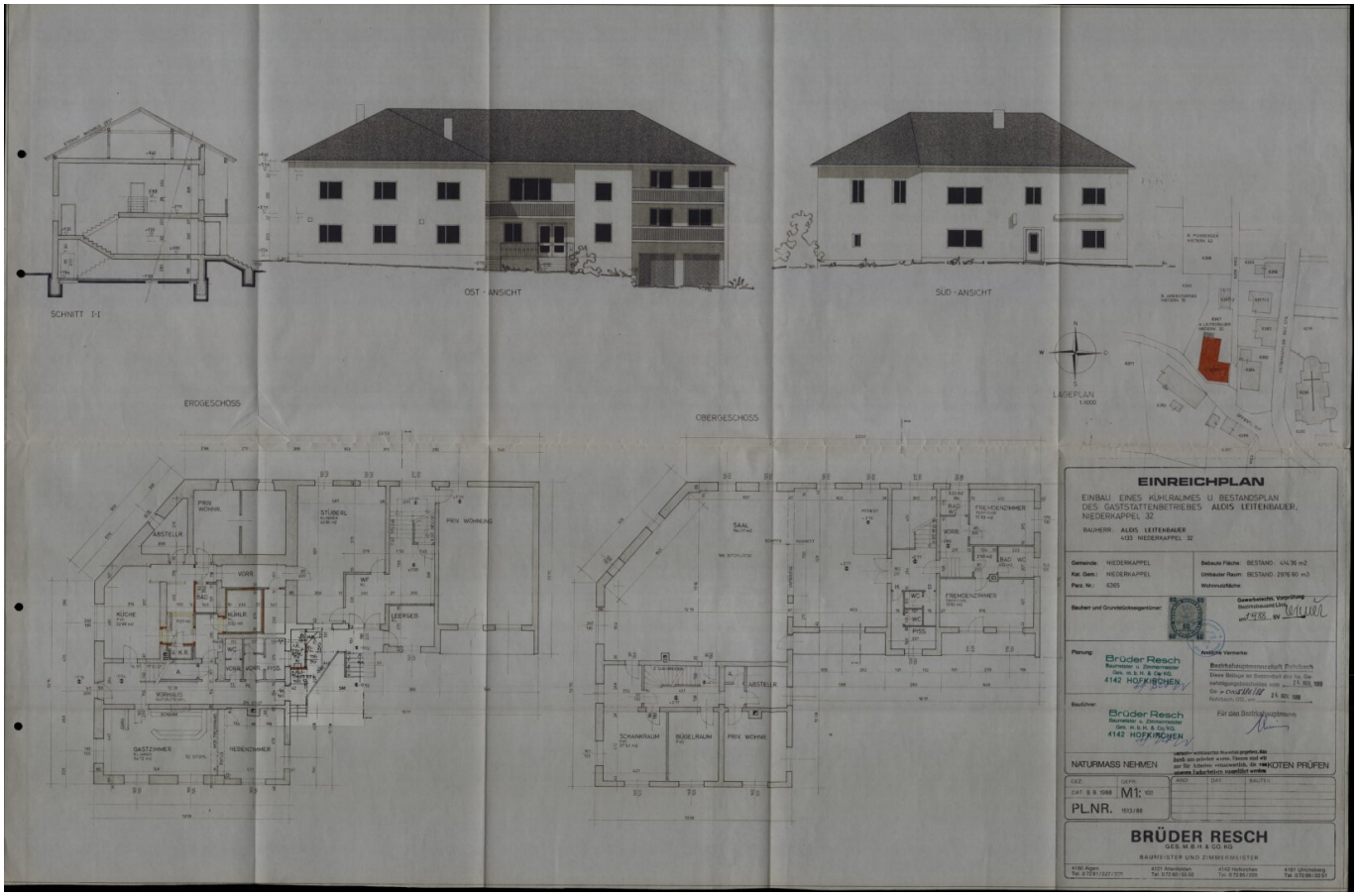


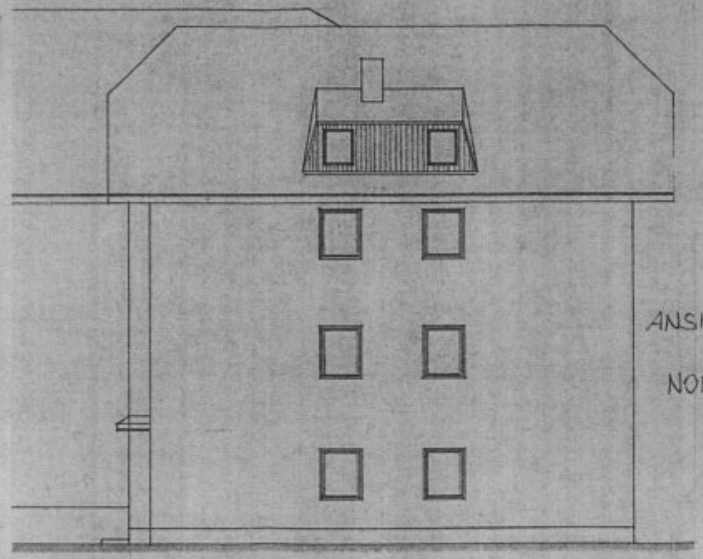




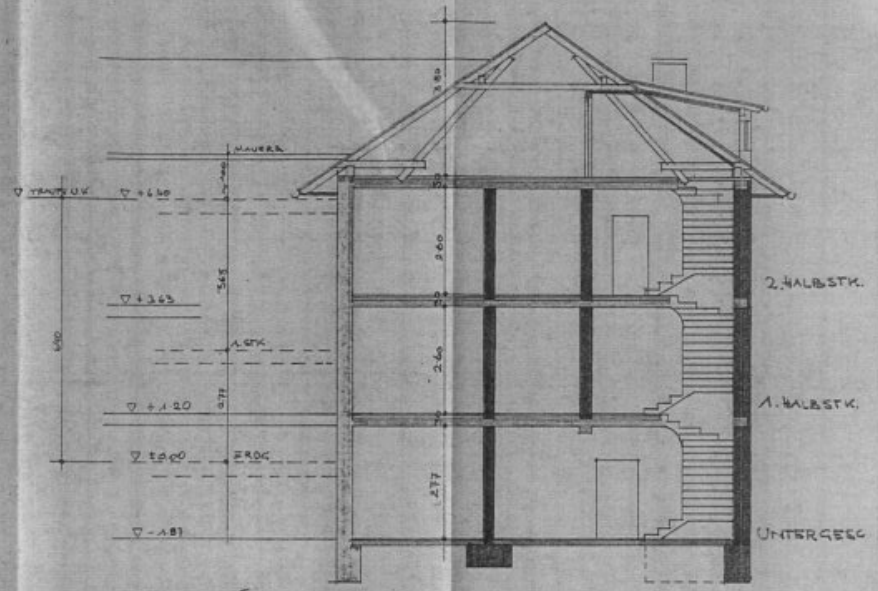


Baumgartner
Bier
WOLF


SCHNITT I-I
OST - ANSICHT
SÜD - ANSICHT
LAGEPLAN
1:1000
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
PRIV. WOHNUNG
ABSTELLER
STÜBERL
KÜCHE
KÜHLR.
BAD
WC
VORR.
LEERGEB.
VORHALLE
GASTZIMMER
NEBENZIMMER
SAAL
FREMDENZIMMER
SCHANKRAUM
BÜGELRAUM
EINREICHPLAN
EINBAU EINES KÜHLRAUMES U BESTANDSPLAN DES GASTSTATTENBETRIEBES ALOIS LEITENBAUER, NIEDERKAPPEL 32
BAUHERR: ALOIS LEITENBAUER
4131 NIEDERKAPPEL 32
Gemeinde: NIEDERKAPPEL
Kat. Gem.: NIEDERKAPPEL
Parz. Nr.: 6365
Bebaute Fläche: BESTAND: 444.36 m2
Umbauter Raum: BESTAND: 2976.60 m3
Wohnnutzfläche:
Bauherr und Grundstücksgenützer:
Gewerbebehörde, Vorprüfung:
Planung:
Brüder Resch
Baumeister u. Zimmermeister
Ges. m. b. H. & Co. KG.
4142 HÖFKIRCHEN
Bauführer:
Brüder Resch
Baumeister u. Zimmermeister
Ges. m. b. H. & Co. KG.
4142 HÖFKIRCHEN
Amtliche Vermerke:
Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
Diese Bauplan ist Bestandteil des hs. Gewerbegenehmigungsbescheides vom 24. NOV. 1988
Zahl: 4-Gewerbe/18
Rohrbach, am 24. NOV. 1988
Für den Bezirkshauptmann
NATURMASS NEHMEN
Jegliche schriftlich fixierte Planungsgrundlage, die durch den polierten weiten Rahmen und VR nur für Arbeiten verbindlich, für welche diese Jedenfalls ausdrücklich vorsieht.
MÖKOTEN PRÜFEN
GEZ.
DAT. 9.9.1988
GEPR.
M1: 100
PLNR. 1513/88
ÄND.
DAT.
BAUTEIL
BRÜDER RESCH
GES. M.B.H. & CO. KG.
BAUMEISTER UND ZIMMERMEISTER
4150 Aigen
Tel. 07281/327/328
4131 Arnreitsdorf
Tel. 07160/5550
4142 Hofkirchen
Tel. 07286/320
4161 Ulrichsberg
Tel. 07086/2231

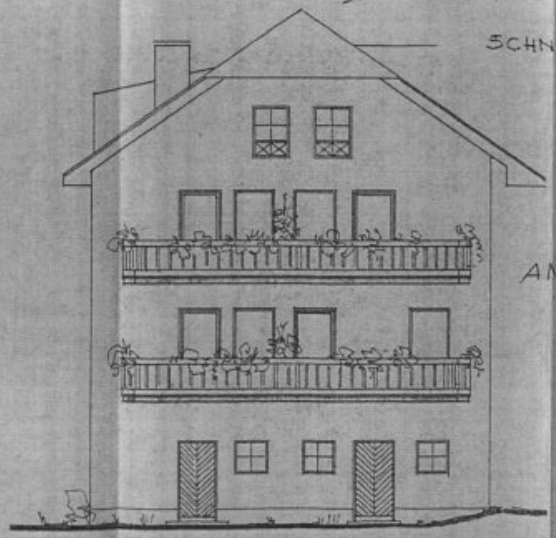


ANSICHT NORD

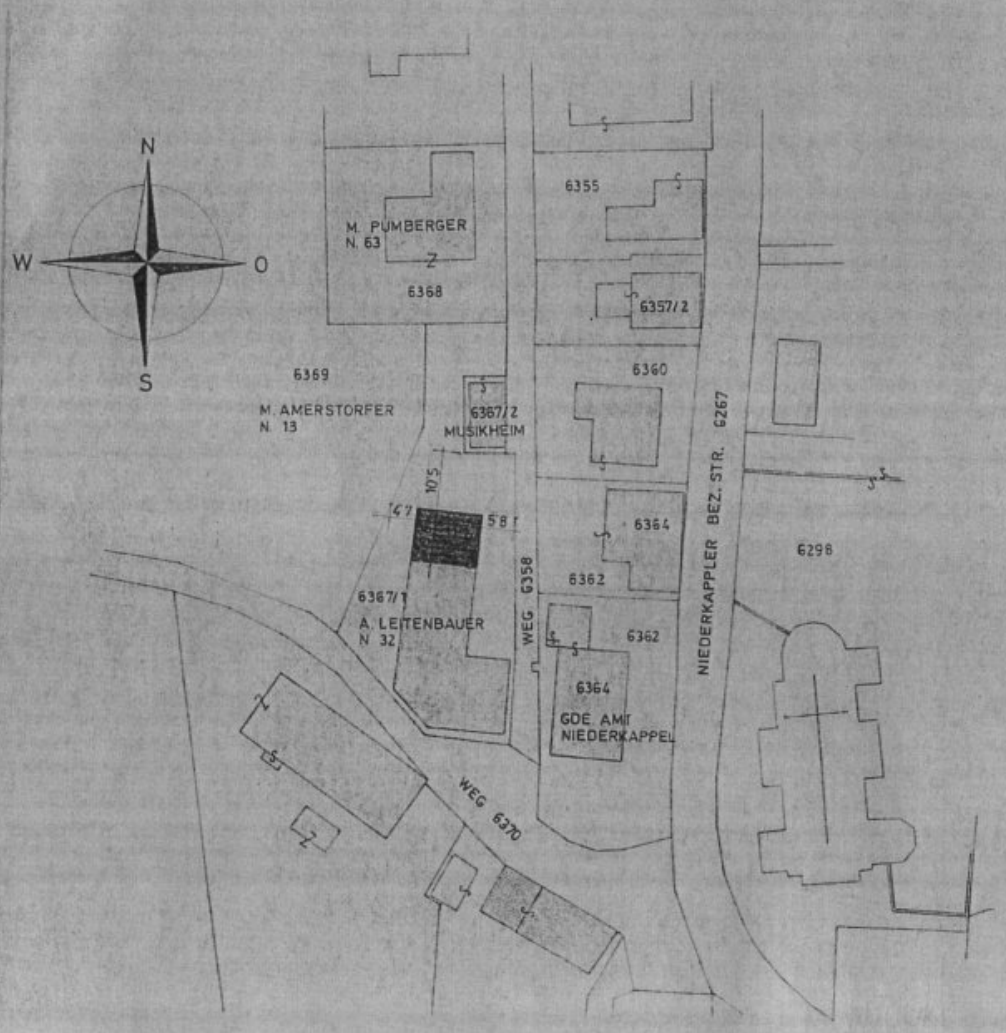


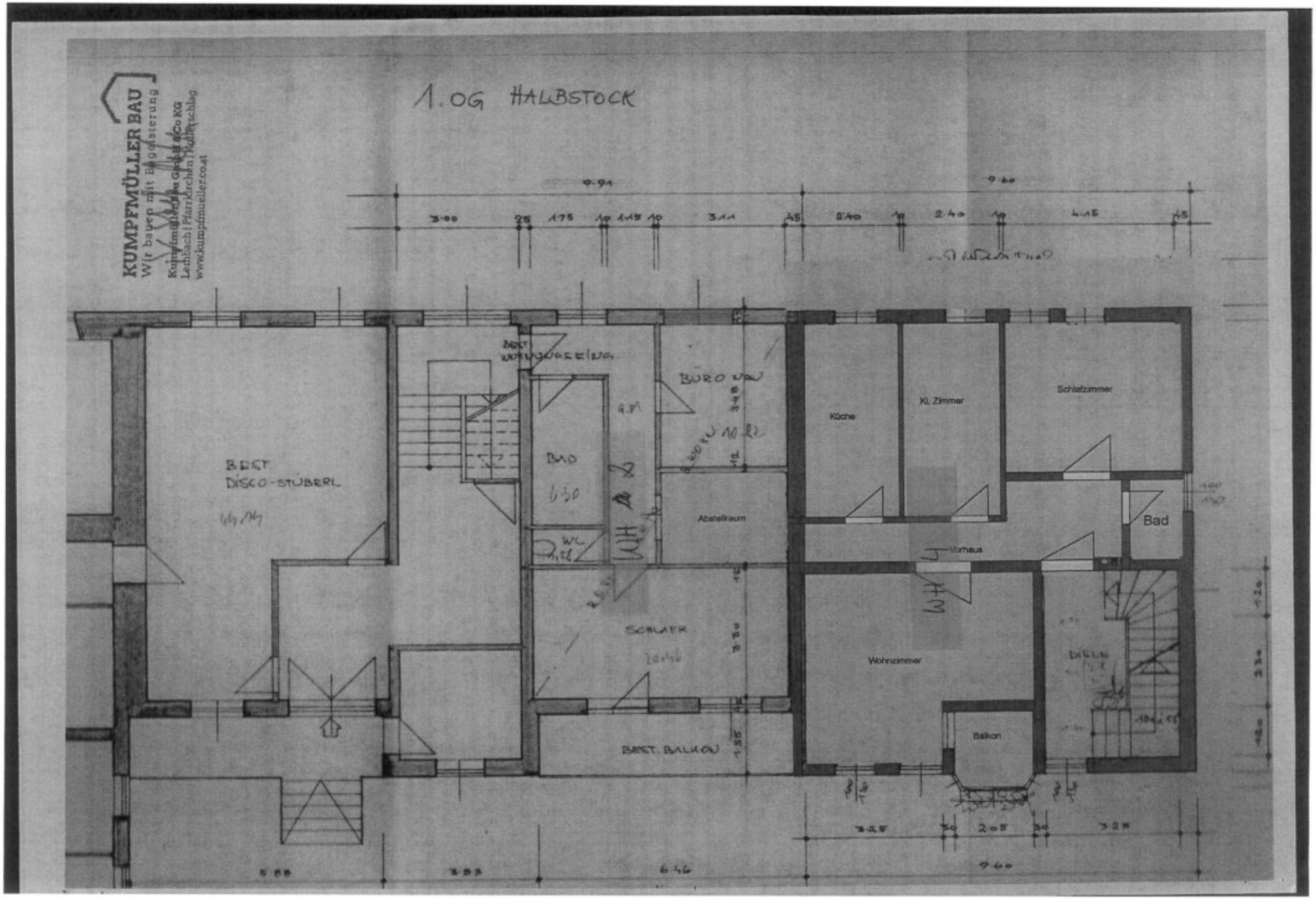
SCHNITT

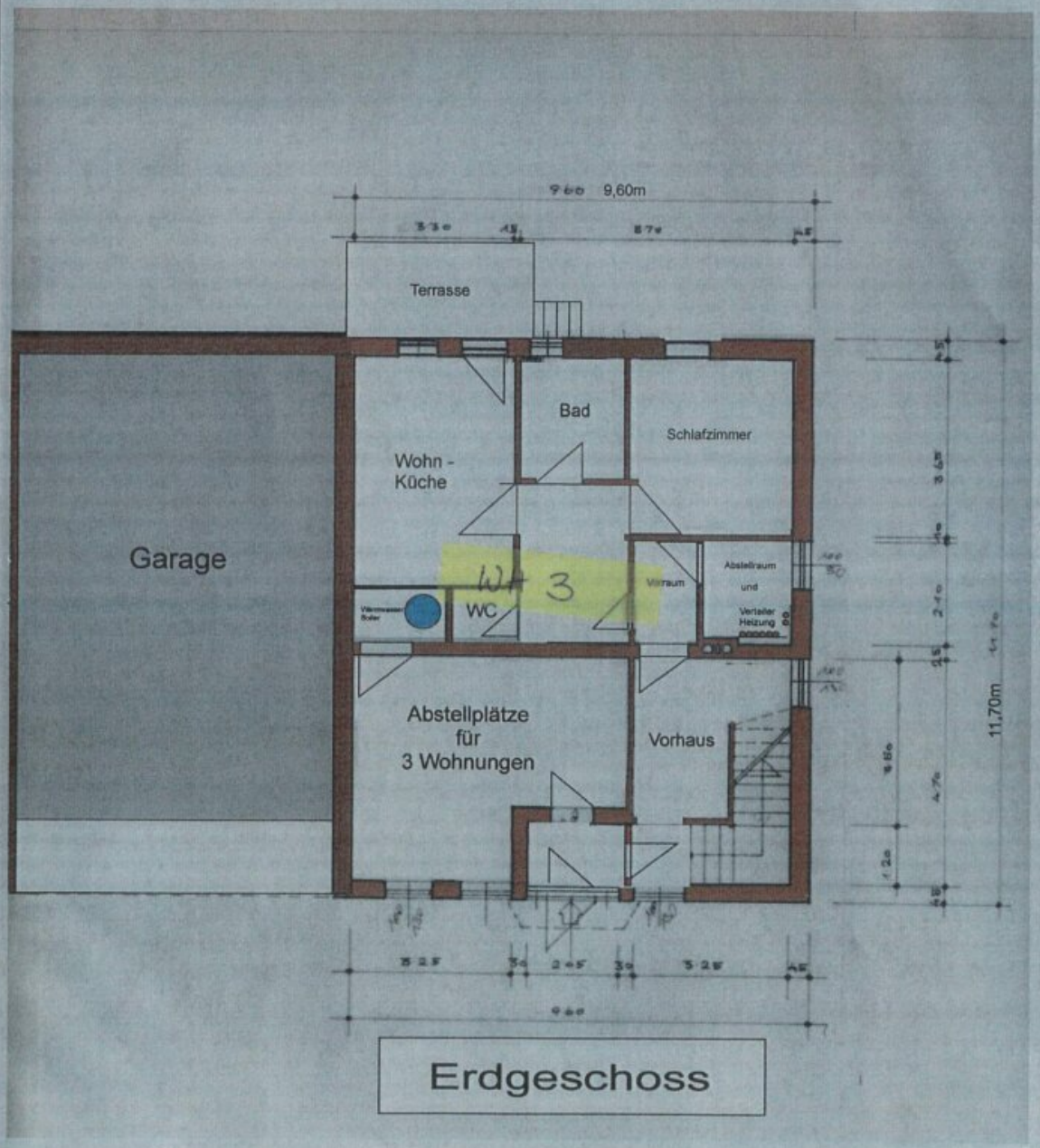
ANSICHT OST



ANSICHT WEST

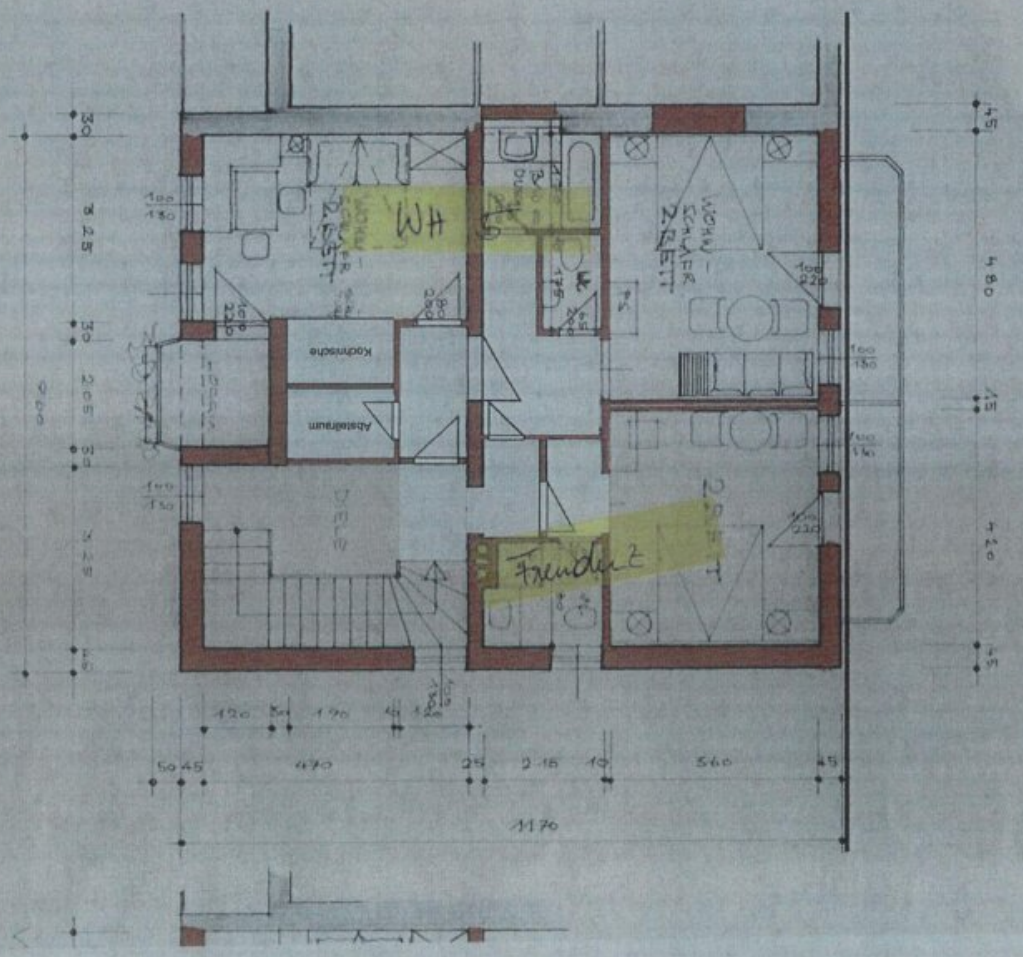

N
W
O
S
M. PUMBERGER
N. 63
6368
6355
6357/2
6360
6369
M. AMERSTORFER
N. 13
6367/2
MUSIKHEIM
10'5
14'7
5'8
6364
6298
6362
6367/1
A. LEITENBAUER
N. 32
WEG 6358
6362
6364
GDE. AMT
NIEDERKAPPEL
NIEDERKAPPLER BEZ. STR. 6267
WEG 6370


1.OG HALBSTOCK
KUMPFMÜLLER BAU
Wir bauen mit Begeisterung
Kumpfmüller Bau GmbH & Co KG
Lehnbach | Pfarrkirchen | Rottenschlag
www.kumpfmueller.co.at
BEST. DISCO-STÜBERL
BEST. WOHNUNGSEING.
BAD
WC
BÜRO
Abstellraum
SCHLAFR.
BEST. BALKON
Küche
Kl. Zimmer
Schlafzimmer
Bad
Vorhaus
Wohnzimmer
Balkon
9.91
9.60
6.46



Erdgeschoss

2. OG HALBSTOCK



KUMPFMÜLLER BAU
Wir bauen mit Begeisterung

Kumpfmüller Bau GmbH & Co KG
Lembach | Pfarrkirchen | Kollerschlag
www.kumpfmueller.co.at

Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit im Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer, Gaststätte und Erweiterungspotenzial!

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohn und Nutzfläche, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe oder eine Gastronomie zu betreiben. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1466m² ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt. Vier Wohnungen sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. € 25.440.-. Das Gebäude verfügt über insgesamt 15 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als gemütliche Wohnung oder als charmantes Gasthaus – hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die wunderschöne Landschaft Oberösterreichs machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Gäste und Bewohner.

Raumaufteilung

- Gaststätte - Sanitäranlagen - Gästezimmer - Saal - Personalraum - Wohnungen - Garage - Gastgarten

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. Sie ist Teil des Gastgewerbes und der Gastronomie und verfügt über eine Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

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.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap