

Häuser, Wohnungen, Zimmervermietung



Objektnummer: 7897

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Möbliert:	Voll
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 1,69
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

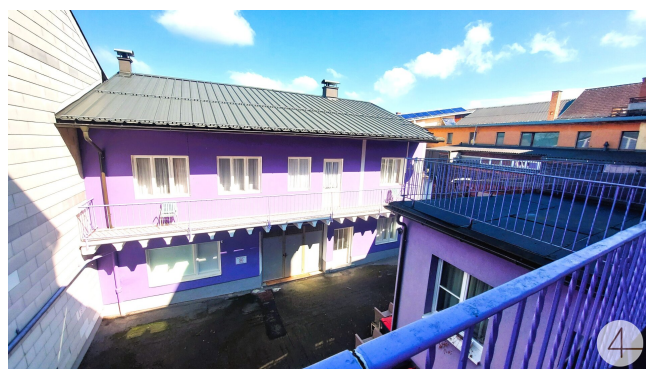


Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

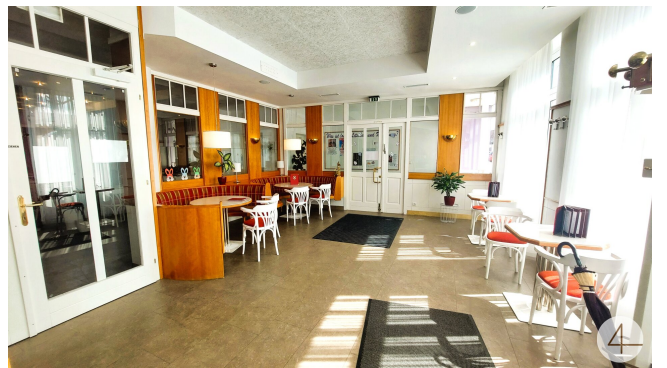
T 0664 / 750 51 510

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





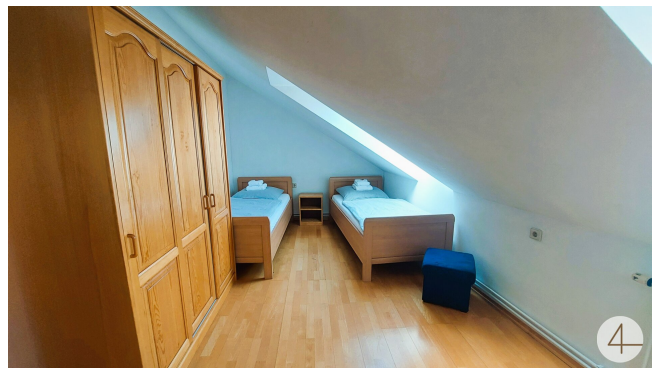


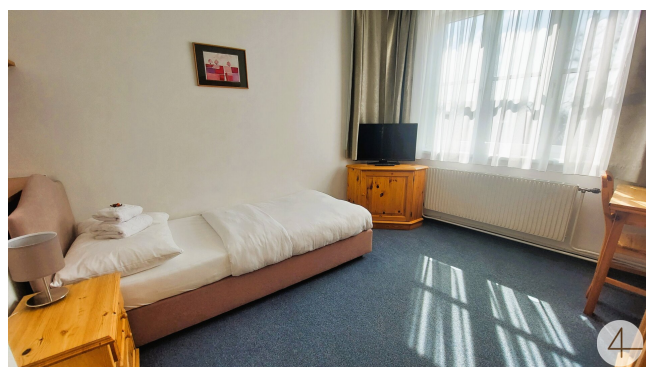




















Objektbeschreibung

7 Wohnungen, 1 Gastronomiebetrieb mit 13 Fremdenzimmer und ein Gästehaus laden zum Wohnen und vermieten ein!

Zum Verkauf steht ein traditionell geführtes Cafe, mit Beherbergungsbetrieb zur sofortigen Übernahme.

Die Lokalität verfügt über 140 Sitzplätze im Innenbereich, inklusive Frühstücksraum. Hier fesselt besonders der Charme österreichischer Kaffeehauskultur welche durch die Einrichtung hervorgehoben wird.

Die Terrasse im Innenhof erweitert den Platz um 20 Sitzplätze. Wer sein Eis oder den Kuchen mit Kaffee in der frischen Luft genießen möchte, findet im ruhigen Outdoorbereich einen lauschigen Sitzplatz und kann hier Schlemmen ohne Ende.

Die Kaffeehausbar punktet mit Ihren Schauvitritten und lässt einem schon nur beim Anblick der hausgemachten Mehlspeisen das Wasser im Munde zusammenlaufen.

Die gemütlichen Barhocker laden zum Smalltalk mit Bekannten ein.

Der Frühstücksraum ist getrennt vom Kaffeehausbetrieb und erlaubt den Hausgästen somit eine kleine familiäre Atmosphäre.

Das Zubereiten der Gerichte erfolgt in der angrenzenden Betriebsküche. Ein Kühlhaus ermöglicht das Frischhalten von Speisen.

13 große und helle Fremdenzimmer (vom Einzelbett bis Mehrbettzimmer), alle mit Dusche und WC, teils mit Balkon erweitern den Gastronomiebereich zum Beherbergungsbetrieb.

4 Gästeapartments stehen ebenfalls zum Vermieten bereit, sei es als Ferienwohnung oder als Hauptwohnsitz. Es besteht die Möglichkeit aus zwei kleinen Einheiten einen großen Wohnbereich zu schaffen.

Eine über 200m² große Wohnung bietet auch für die Familie der neuen Gastronomen Platz um es sich hier heimelig zu machen. Sowohl die Privatwohnung als auch die Fremdenzimmer und die Gästewohnungen sind mit Personenlift zu erreichen - kein Treppensteigen erforderlich.

Es wäre hier auch noch möglich den ehemaligen Barbetrieb wieder zu aktivieren.

Im Gästehaus befinden sich zwei weitere Wohnungen mit Treppenlift.

In diesem Bereich ist auch ein Atelier untergebracht. Von diesem genießt man den Ausblick

über den Herrensee.

Im Erdgeschoß des Gästehauses befindet sich noch die ehemalige Backstube, diese ist jedoch aktuell nicht in Betrieb.

Auf dem Areal befindet sich noch ein Gästehaus mit ca. 80m². Dieses ist aktuell vermietet.

Hier noch einige Highlights:

- .) Solarpaneele für ca. 3000l Warmwasser,
- .) Vollwärmeschutz, Fenster mit Thermoverglasung
- .) Vollunterkellertes Haupthaus
- .) Doppelgarage
- .) Grundstück kann auch von der Rückseite befahren werden
- .) 5 Heizvarianten möglich (Öl, Gas, Holz, Solar und Fernwärme)
- .) Glasfaseranschluss

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse beantworten können.

Was ist los in Litschau?

Freizeitaktivitäten:

Golfplatz in Haugschlag, Strandbad am Herrensee, Wanderreitstall, Schloss Litschau, Hallenbad, Hin- und Weg Festival, Konzerte, Schrammel- und Klangfestival, Landesmeisterschaft im Distanzreiten,

Wenn Sie neugierig sind auf diese einmalige Gelegenheit dann kontaktieren Sie mich für weitere Details. Ich berate Sie gerne und freue mich darauf!

Überlegen Sie auch eine Immobilie zu verkaufen? Ich bin Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Angelegenheiten rund ums Wohnen, egal ob Landwirtschaft oder Eigentumswohnung - ich berate gerne kostenlos und unverbindlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.