saniertes Zinshaus - Wohnungen befristet vermietet! gute Rendite



Zinshaus Zimmer Vermietung

Objektnummer: 1633/284

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	1800
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.196,00 m²
Bäder:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.296.000,00 €
Betriebskosten:	1.718,00 €
Provisionsangabe:	

46.656,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436641644144




DIRNDLHOF


Cocktails


BAR
DIRNDLHOF
fortuna
REAL


DIRNDLHOF
fortuna
REAL


fortuna
REAL




























DIRNDLHOF
KIRCHBERG/P.




DIRNDLHOF
KAFFEEKARTE
DIRNDLHOF










Andi
for
President











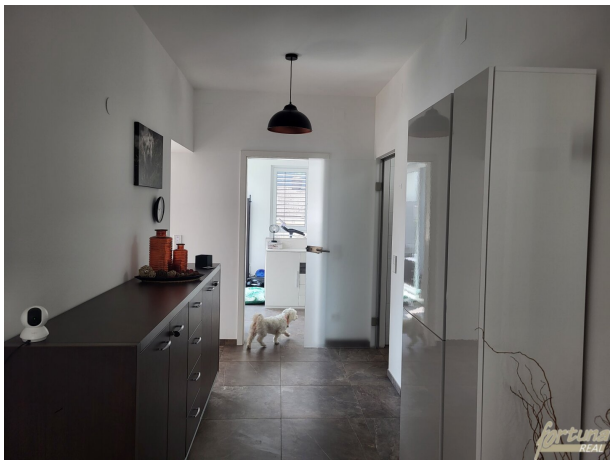









Welcome



























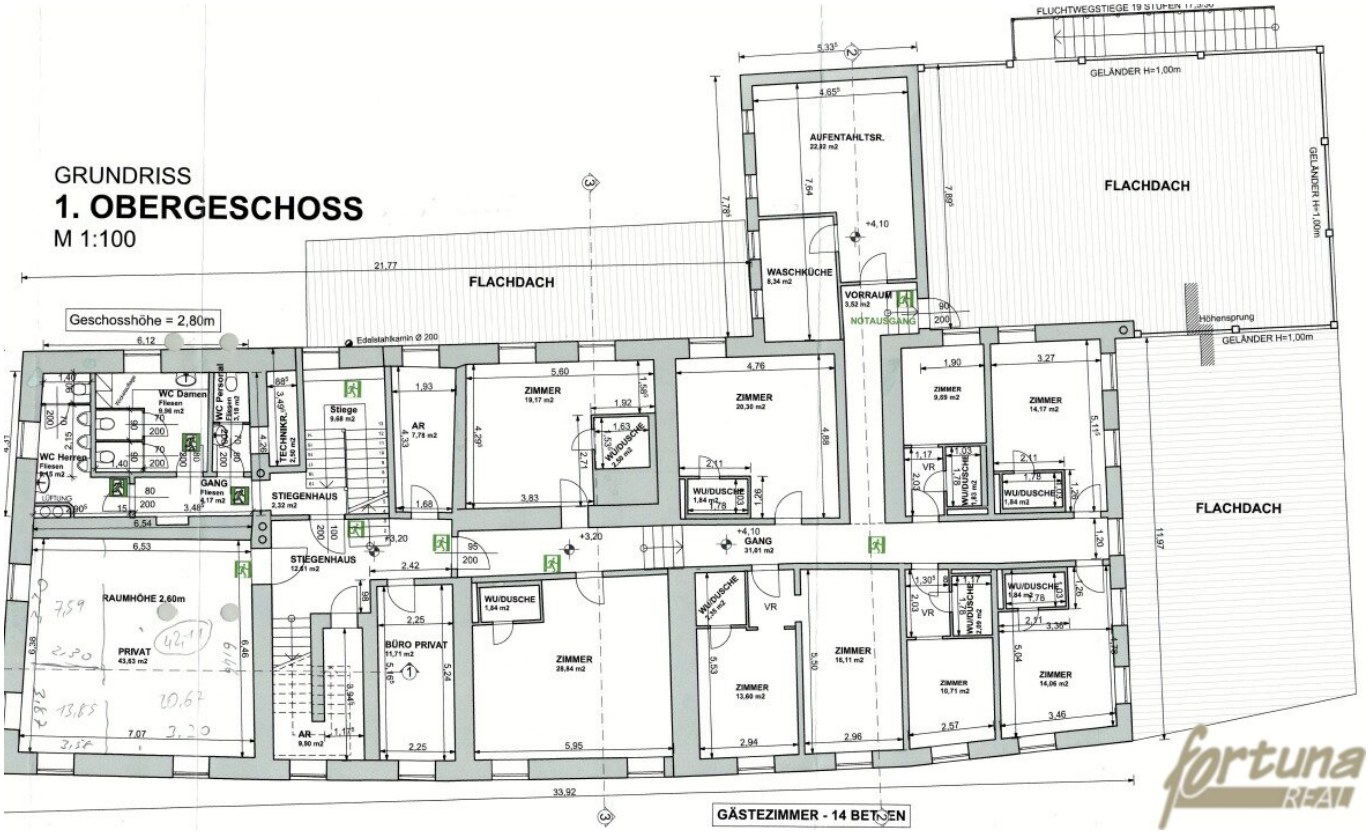



fortuna
REAL

GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

M 1:100



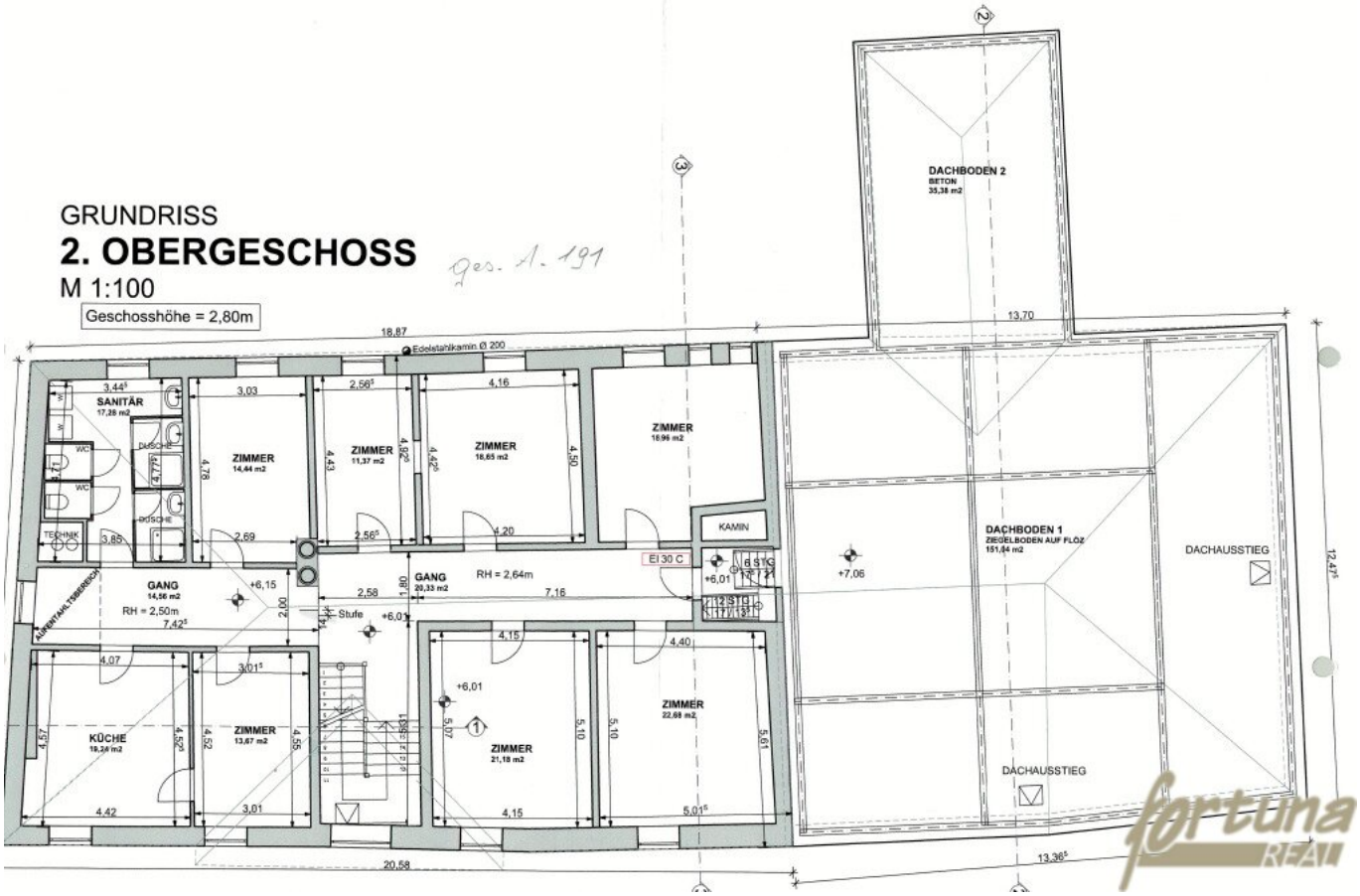
GRUNDRISS

2. OBERGESCHOSS

M 1:100

Ges. A. 191

Geschosshöhe = 2,80m




GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
M 1:100
Geschosshöhe = 3,20m
FLUCHTWEGSTIEGE 19 STUFEN 17,530
STÜBERL
WC
ABSTELLRAUM
KÜCHE
GANG
KÜHLRAUM
ABSTELLRAUM
ABSTELLRAUM
SAAL
224,66 m2
190 Personen
GASTGARTEN
Pflaster
178,47 m2
70 Personen
NOTAUSGANG
KAFFEEHAUS
WINDFANG
EINGANG
SCHANKRAUM
37,64 m2
20 Personen
EXTRAZIMMER
36,01 m2
20 Personen
2 Stufen
Höhe 12cm
NOTAUSGANG
TERRASSE
PFLASTER
38,68 m2
38 Sitzplätze
Schwingtür
EI 30 C
Edelstahlkamin Ø 250
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage besticht, sondern auch durch das besondere Flair des **Dirndlhofes**, einem beliebten Gasthof, der sich im Gebäude befindet. Der Dirndlhof zieht viele Gäste an und bietet eine hervorragende Möglichkeit, die lokale Gastronomie zu erleben.

Die Kombination aus Wohnraum und gastronomischem Angebot macht diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit für Investoren oder Selbstnutzer, die das Leben in einem lebendigen Umfeld schätzen. Genießen Sie die Annehmlichkeiten eines Gasthofes direkt vor der Haustür und profitieren Sie von der hohen Frequentierung durch zufriedene Gäste.

Der Dirndlhof ist nicht nur ein Ort für kulinarische Genüsse, sondern auch ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen. Dies trägt zur Wertsteigerung der Immobilie bei und bietet zahlreiche Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen.

- Zinshaus / Renditeobjekt, Wohn- und Geschäftshaus in 3204 Kirchberg an der Pielach in Niederösterreich

- Kaufpreis 1.296.000,00 €

- 1196m² Fläche

- modernisiert

- 2 Terrassen

- Zimmer Vermietungen - Penthousewohnung

- Ausblick: Stadtblick, Fernblick

- Dielen, Fliesen, Parkett, Gas, Bad mit Fenster, Dusche, Getrennte Toiletten

- Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof

* EG: Nutzung als Gastronomiebetrieb - VERPACHTET ****DIRNDLHOF***

* OG1: Gastronomie Toiletten - Mietwohnung - Unterkünfte - 14 ZIMMER - vermietet

* OG2: Unterkünfte - ZIMMER - vermietet

* Dachgeschoß Penthousewohnung mit traumhaften Dachterrassen - ebenfalls vermietet !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap