

**Zinshaus mit beliebtem Gasthof **\*\*Sofortrendite 13%\*\***  
alles vermietet!**



Zinshaus Zimmer Vermietung

**Objektnummer: 1633/284**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3204 Kirchberg an der Pielach
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.196,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.718,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

52.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tanja Baumgartner

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

T +436641644144





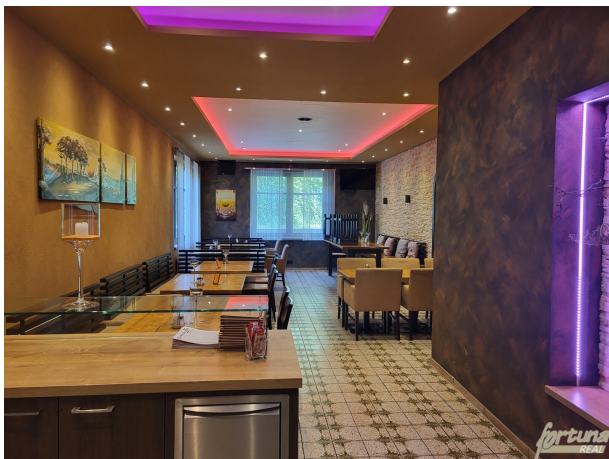


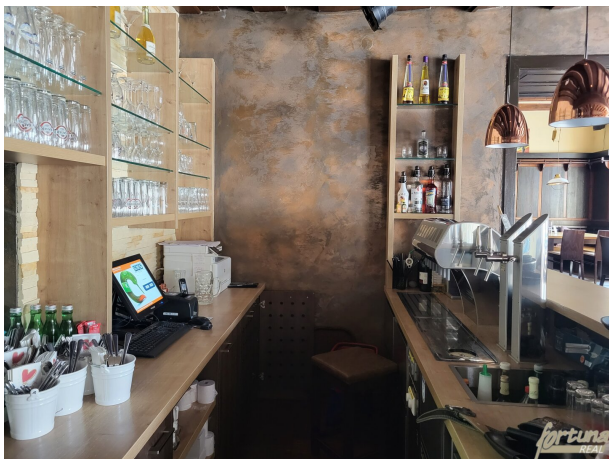




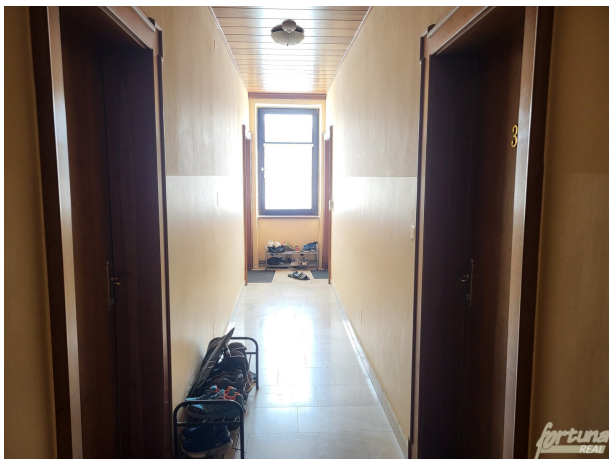




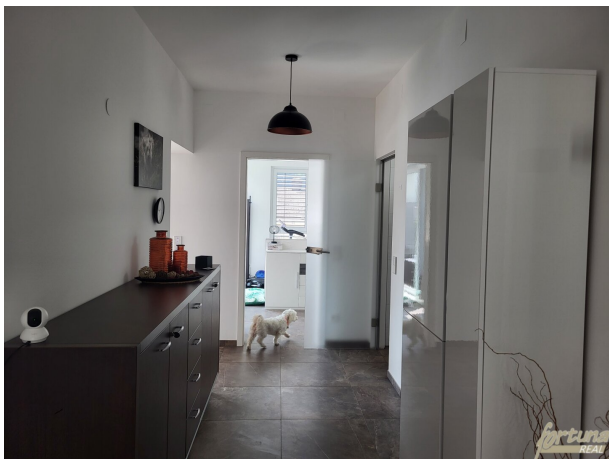




























## Objektbeschreibung

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 1.450.000,00 €

- 1196m<sup>2</sup> 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