

**Charmante Pension in idyllischer Lage in Gaming –
vielseitig nutzbar & voll ausgestattet**



Objektnummer: 7984/209

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Wohnfläche:	252,00 m²
Zimmer:	12
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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




Maximilian Mayrhofer
 — IMMOBILIEN —
 VERMITTLUNG
 FINANZIERUNG
 BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at











Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Ortskerns von Gaming, umgeben von der beeindruckenden Naturkulisse des Ötscherlandes, präsentiert sich dieses gemütliche Gästehaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 252 m² zum Verkauf. Die Liegenschaft verbindet familiären Charme mit funktionaler Ausstattung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Betreiber kleiner Pensionen, Tourismusinvestoren oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Was diese Immobilie auszeichnet:

- Ca. 252 m² Gesamtnutzfläche
- Mehrere Gästezimmer in unterschiedlichen Größen, jeweils mit eigenem Badezimmer und WC
- Moderne Ausstattungseinheiten wie Flachbild-TV, Kühlschrank und Kaffeemöglichkeit in den Zimmern
- Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsraum – ideal für Gruppen oder Familien
- Parkmöglichkeiten für Gäste und Betreiber ausreichend vorhanden
- Solide Bausubstanz mit laufend modernisiertem Zustand
- Flexibel nutzbares Objekt – Weiterführung als Pension, Vermietung an Monteure, Feriengäste oder teilweiser Eigenbedarf

Lage & Umfeld:

Das Gästehaus befindet sich zentrumsnah in Gaming, einem traditionsreichen Ort im

Mostviertel, eingebettet zwischen Wäldern, Bergen und weitläufigen Naturflächen. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit praktischer Infrastruktur.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen. Die Region bietet eine breite Auswahl an Natur- und Freizeitaktivitäten – von Wanderwegen über Bade- und Kletterrouten bis hin zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie der historischen Klosteranlage.

Gaming erfreut sich einer stetig wachsenden touristischen Nachfrage durch Natururlauber, Familien, Sportbegeisterte und Erholungssuchende. Dadurch bietet die Liegenschaft ein wirtschaftlich attraktives Umfeld für fortlaufende Vermietung oder touristisches Beherbergungskonzept.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap