

**++NEUER PREIS++ Gewerbe/Gastrobetrieb in zentraler Lage, auf 1.860m<sup>2</sup> BK-Baugrund!**



**Objektnummer: 1939/129980**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3382 Loosdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	21
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	848,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27  
H + 43 664 819 18 27

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman and a man in business attire looking at a document together. The background is a light green color with a white diagonal line. The text "IMMO CONTRACT" is in the top left, "Partner der VOLKSBANK" is in the top right, and "WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE" is in the center. The "IMMO CONTRACT" logo is also overlaid on the photograph.

IMMO CONTRACT | Partner der VOLKSBANK

WIR VERMITTELN  
IHRE IMMOBILIE

IMMO CONTRACT

© 2018 IMMO CONTRACT











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein alteingesessener Gastrobetrieb inkl. 9 Fremdenzimmer und einer ca. 125m<sup>2</sup> großen Maisonette Wohnung!

Die gesamte Wohn- und Gewerbefläche beträgt ca. 600m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft befindet sich auf ca. 1.860m<sup>2</sup> Baugrund mitten im Ortskern!

In der Seitenstraße befinden sich genug Parkplätze die auch zum Objekt gehören!

Entdecken Sie eine wahrhaft einzigartige Gelegenheit im charmanten Loosdorf: ein gepflegter Gastronomiebetrieb zum Kauf, welcher reich an Potenzial und Charakter ist. Das massiv gebaute Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 21 Räume, welche sich ideal für vielfältige gastronomische Konzepte eignen.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind zahlreich, und der gepflegte Zustand der Immobilie schafft die perfekte Grundlage für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Neben großzügigen Innenräumen verfügt das Objekt über eine einladende Terrasse sowie einen Balkon, die Gästen ein entspanntes Ambiente im Freien bieten. Die Kombination aus klassischer Bauweise und modernen Anpassungen garantiert eine angenehme Atmosphäre sowohl für Eigentümer als auch für Besucher.

Diese Immobilie in Loosdorf verbindet Tradition mit aktuellen Anforderungen der Gastgewerbebranche und wartet darauf, mit Ihrer Vision und Leidenschaft erfüllt zu werden. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Energieausweis wird gerade erstellt!

Für Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung!

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich

Vor- und Zuname,

Adresse,

Telefonnummer.

Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap