

**Gast- und Wohnhaus inkl. 4 Ferienwohnungen, 7
Garagenplätze und Parkplätze ca 3.500 m2 Grundfläche**



Objektnummer: 1939/217382

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7411 Buchschachen
Baujahr:	1927
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	590,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	379.900,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8404
H +43 664 6000 8404

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur















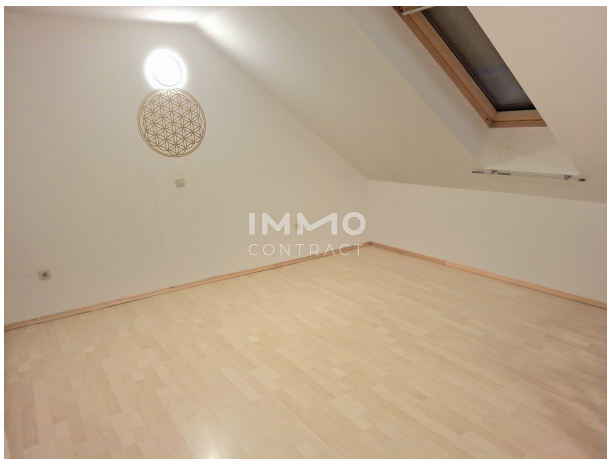


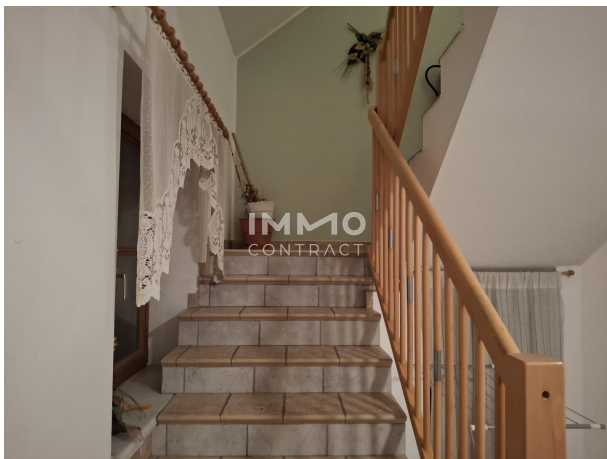










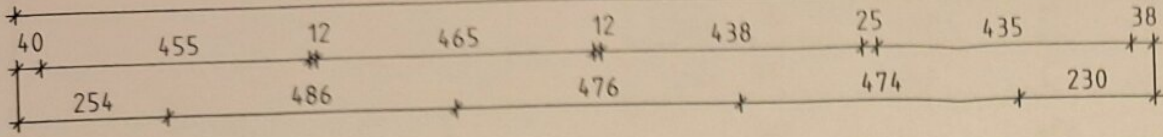




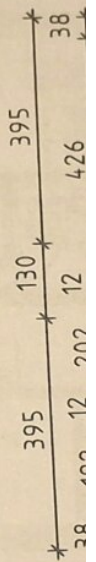
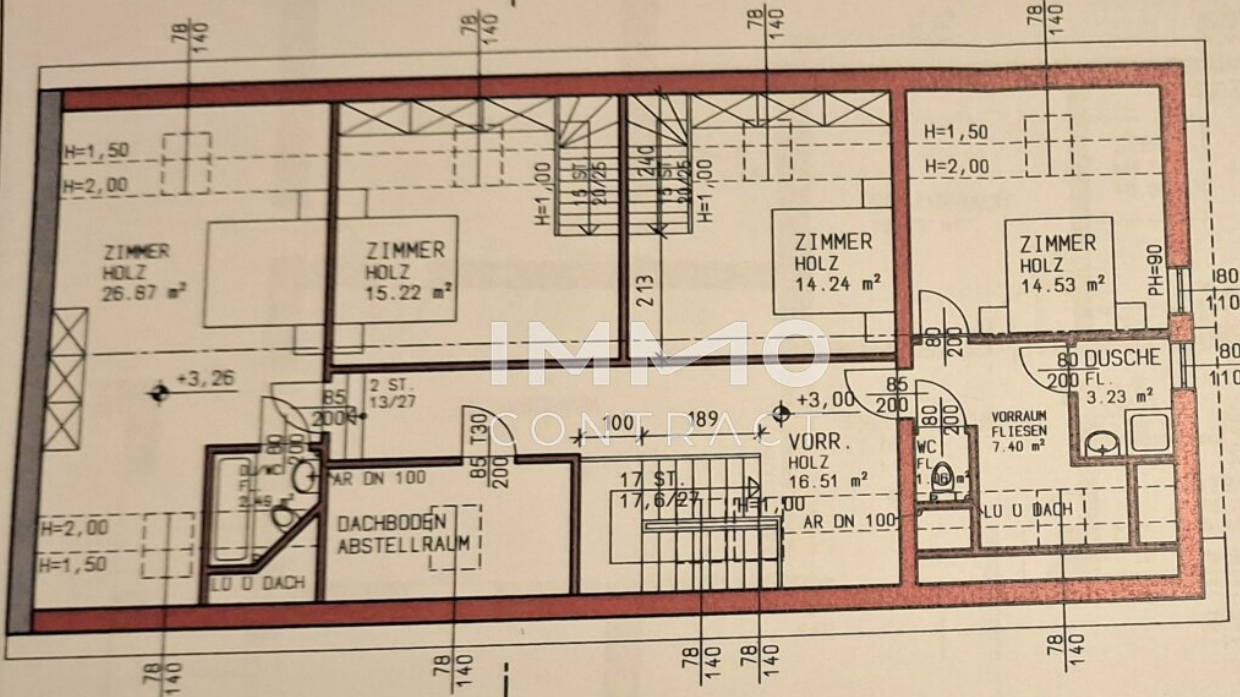




1920

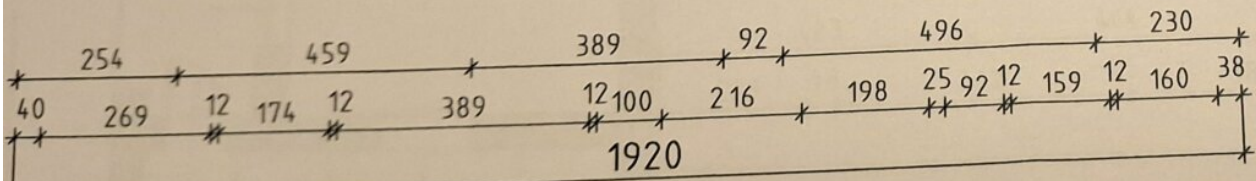


A-D



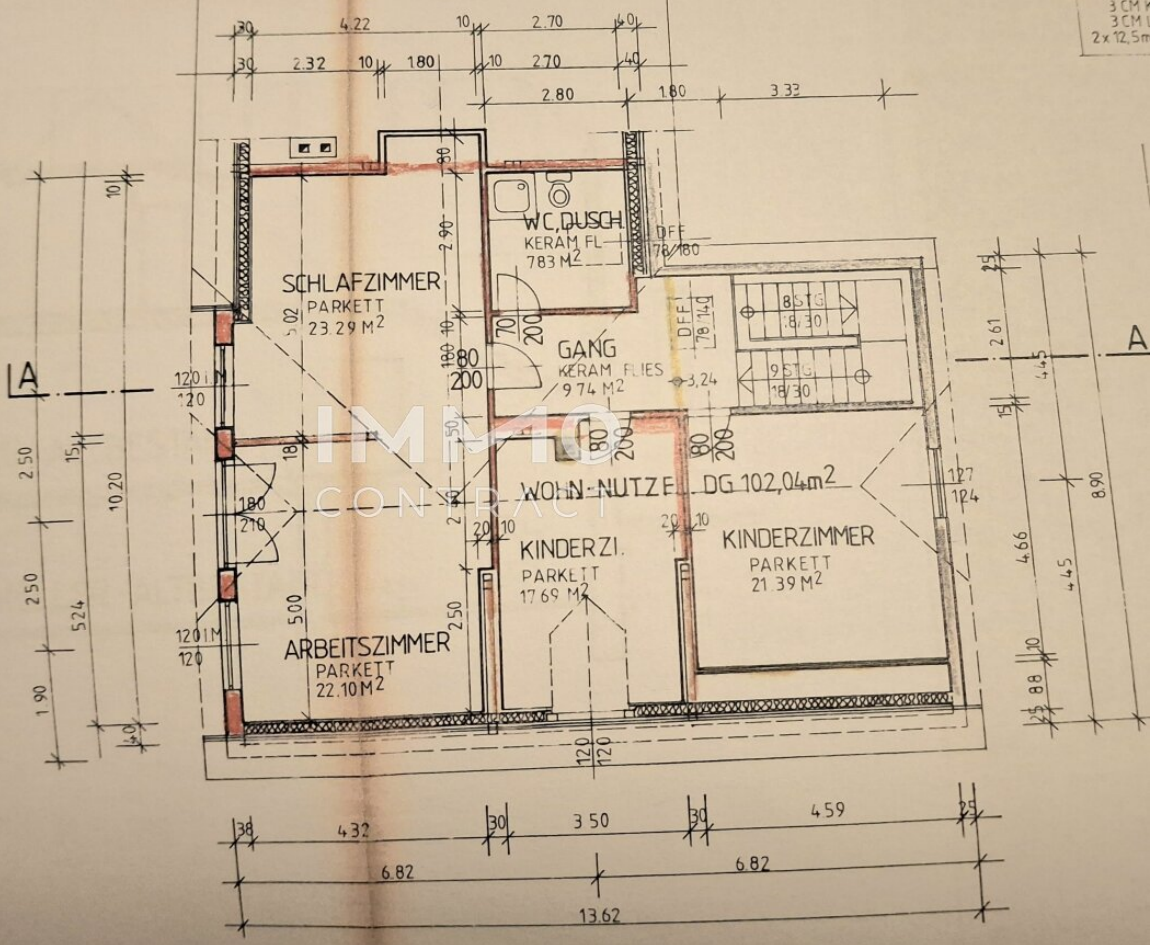
B-D

DACHGESCHOSS
 W. N. FLÄCHE: 101,55m²



DACHBODEN
ALTBESTAND

- ZIEG
- 3CM LAT
- 3CM KO
- DA
- 2,5CM SI
- 16CM M
- D
- 3CM F
- 3CM I
- 2x 12,5m



DACHGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Das angebotene Gebäude umfasst eine harmonische Kombination aus Ferienwohnungen, Gaststätte und einem großzügigen Wohnbereich. Der Wohnbereich erstreckt sich über das Erdgeschoss (EG) und das Dachgeschoss (DG) und bietet eine ideale Raumaufteilung für eine komfortable Nutzung.

Aufteilung und Ausstattung:

Erdgeschoss (EG):

Der Eingangsbereich führt in den Wohnbereich. Auf der rechten Seite befinden sich zwei separate Sanitärbereiche, jeweils mit einer Dusche und einem WC. Diese praktischen Einrichtungen bieten ausreichend Komfort und Privatsphäre.

Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Erholung und Ruhe bieten. Das Wohnzimmer ist einladend gestaltet und mit einem charmanten Kachelofen ausgestattet, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten und ist mit modernen Geräten ausgestattet.

Dachgeschoss (DG):

Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, das aus drei weiteren Zimmern besteht. Die Räume im DG sind großzügig und können vielfältig genutzt werden, sei es als Schlafräume, Büroräume oder für andere Zwecke. Im DG befinden sich zudem ein Duschbereich und ein separates WC, was zusätzlichen Komfort bietet.

Keller:

Der Keller mit einer Fläche von ca. 50 m² bietet zusätzliche Abstellfläche und eignet sich hervorragend für die Lagerung von Vorräten oder anderen Gegenständen.

Gaststätte:

Die Gaststätte verfügt über einen eigenen separaten Eingang und ist mit einer Fläche von ca. 140 m² großzügig gestaltet. Der Raum ist hell und einladend, ideal für die Bewirtung von Gästen. Die Gaststätte bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzbereiche und ein einladendes Ambiente. Hier lässt sich sowohl die regionale Küche als auch die typische Gastwirtschaftskultur gepflegt umsetzen. Der eigene Eingang gewährleistet eine ungestörte Nutzung und Flexibilität.

Ferienwohnungen:

Die vier Ferienwohnungen sind sowohl über die Gaststätte als auch über einen separaten Eingang zugänglich, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Jede der Ferienwohnungen bietet eine individuelle Raumaufteilung und verfügt über einen eigenen Sanitärbereich. Die Wohnungen sind in Einzel- oder Doppelzimmer unterteilt und bieten damit verschiedene Optionen für Gäste, je nach Bedarf.

- **Einzelzimmer:** Diese bieten Platz für eine Person und eignen sich ideal für Alleinreisende oder Paare.
- **Doppelzimmer:** Diese größeren Räume bieten Platz für zwei Personen und sind bestens für Paare oder Familien geeignet.

Alle Wohnungen sind modern und funktional eingerichtet, wobei die separate Ausstattung der Sanitärbereiche den Komfort der Gäste unterstreicht. Jedes Appartement sorgt für eine angenehme Atmosphäre und eignet sich hervorragend für die touristische Nutzung.

Zusammenfassung der Highlights:

- **Gaststätte mit eigenem Eingang** – ca. 140 m², ideal für gastronomische Nutzung. Adaptierung zu Seminarräume
- **4 Ferienwohnungen**, die sowohl über die Gaststätte als auch über einen separaten Eingang zugänglich sind
- **Jede Ferienwohnung** (Einzel- oder Doppelzimmer) mit eigenem Sanitärbereich
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für private und gewerbliche Zwecke
- Flexible Gestaltung der Ferienwohnungen für unterschiedliche Gästegruppen

Fazit:

Dieses Gebäude ist ein wahres Allround-Talent – es bietet den idealen Raum für eine erfolgreiche Gaststätte und gleichzeitig eine einladende Unterkunftsmöglichkeit für Feriengäste in ruhiger Lage. Die Kombination aus gewerblichem und privatem Raum macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investition, die sowohl touristische als auch gastronomische Bedürfnisse abdeckt.

Sie möchten mehr über diese Liegenschaft erfahren?

Klicken Sie bitte auf „Anbieter kontaktieren“, damit wir Ihre Anfrage erhalten. Die wir so schnell als möglich bearbeiten. Dann erhalten Sie ein Exposé mit Adresse, Flächenplan, Grundrisse wenn vorhanden und weitere Informationen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein - besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMOcontract.at, dort finden Sie noch mehr attraktive Objekte.

Seien Sie der Erste!

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

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 <2.500m

Apotheke <7.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap