Stadthaus mit ehemaligem Hotel- und Gastgewerbebetrieb in zentraler Lage von Litschau



Objektnummer: 5498/487

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3874 Litschau
Nutzfläche:	500,00 m²
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	216,42 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

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



































Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Stadthaus in zentraler Lage von Litschau. Die Liegenschaft wurde ursprünglich als Hotel mit Gastbetrieb geführt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Projektentwickler oder Unternehmer mit Visionen im Bereich Gastronomie, Beherbergung oder Wohnen.

Das Gebäude ist seit längerer Zeit außer Betrieb und befindet sich insgesamt in stark sanierungsbedürftigem Zustand. Aufgrund der großzügigen Flächenaufteilung und der zentralen Lage bietet das Objekt jedoch erhebliches Entwicklungspotenzial.

Im Erdgeschoss befinden sich die ehemalige Gaststube sowie ein großzügiger Festsaal, die sich ideal für gastronomische oder Veranstaltungszwecke eignen würden. Im Obergeschoss sind mehrere ehemalige Fremdenzimmer untergebracht.

Die Liegenschaft eignet sich unter anderem für:

- Revitalisierung als Hotel oder Pension
- Gastronomie- und Veranstaltungsbetrieb
- Umbau zu Wohnungen oder Apartments
- Kombination aus Wohnen und Gewerbe
- Anleger- und Entwicklungsprojekt

Eckdaten

- Grundstücksfläche: ca. 932 m²
- Nutzfläche: ca. 400 m²
- Nutzung bisher: Hotel- und Gastgewerbebetrieb

- Zustand: stark sanierungsbedürftig
- Zentrale Lage in Litschau
- Kaufpreis: € 190.000,–

Besonderheiten

- Großzügige Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial
- Historischer Gastgewerbestandort
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktiver Kaufpreis für Projektentwickler und Investoren
- Zentrale Stadtlage

Hinweis

Das Objekt befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Eine umfassende Modernisierung bzw. Revitalisierung ist erforderlich. Sämtliche Angaben beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und erfolgen ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.