Gemütliches, traditionelles Gasthaus am Rande der Buckligen Welt



Straßenansicht (2)

Objektnummer: 1677/624

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7341 Landsee
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	448,00 m²
Heizwärmebedarf:	536,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,71
Kaufpreis:	170.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Walter Seitl

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612 42797
H +43 664 1536614
F +43 2682 65176 20

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


RE/MAX


Zur Schlossruine
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

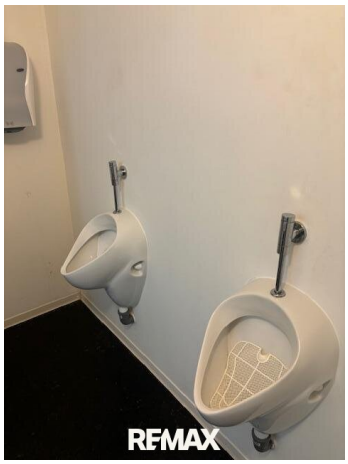

RE/MAX

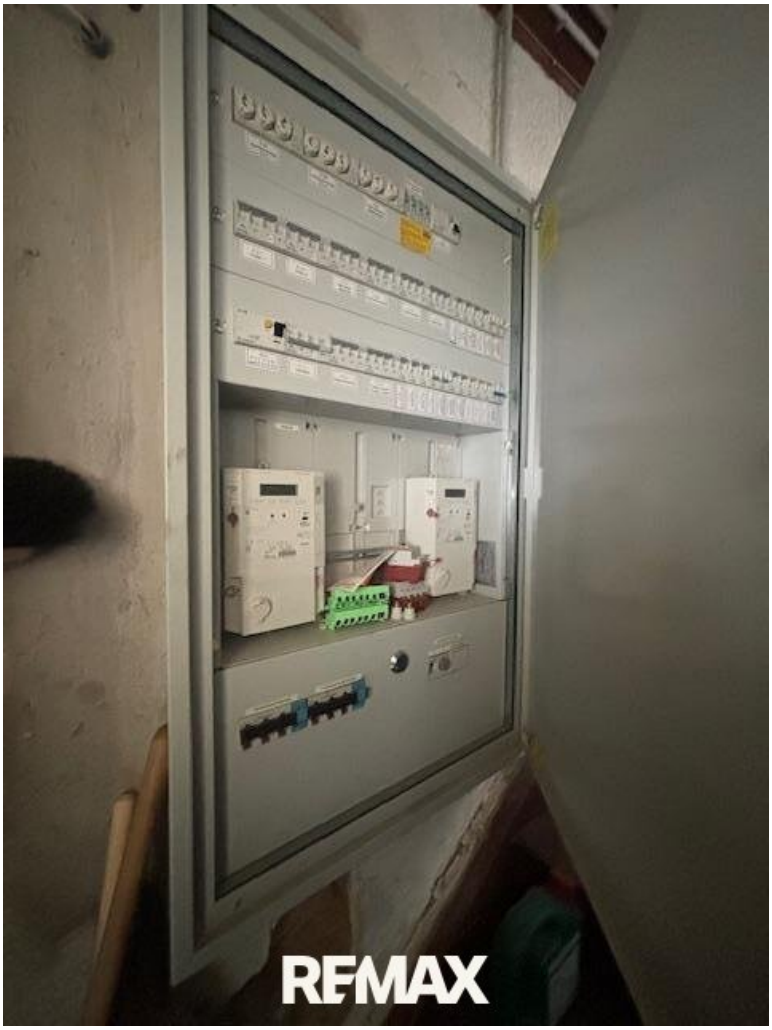

RE/MAX

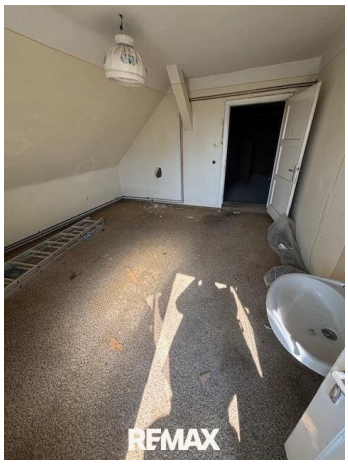

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

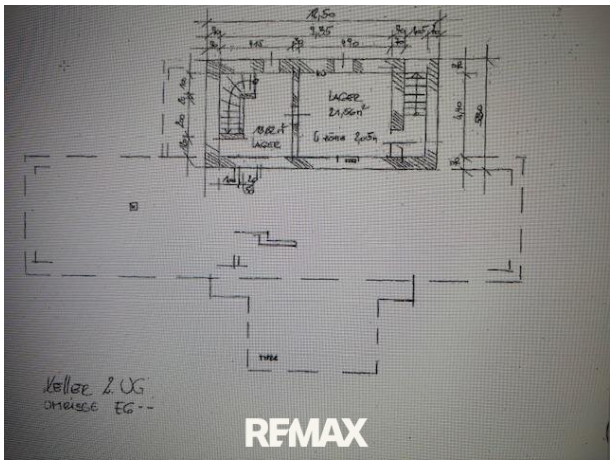

RE/MAX

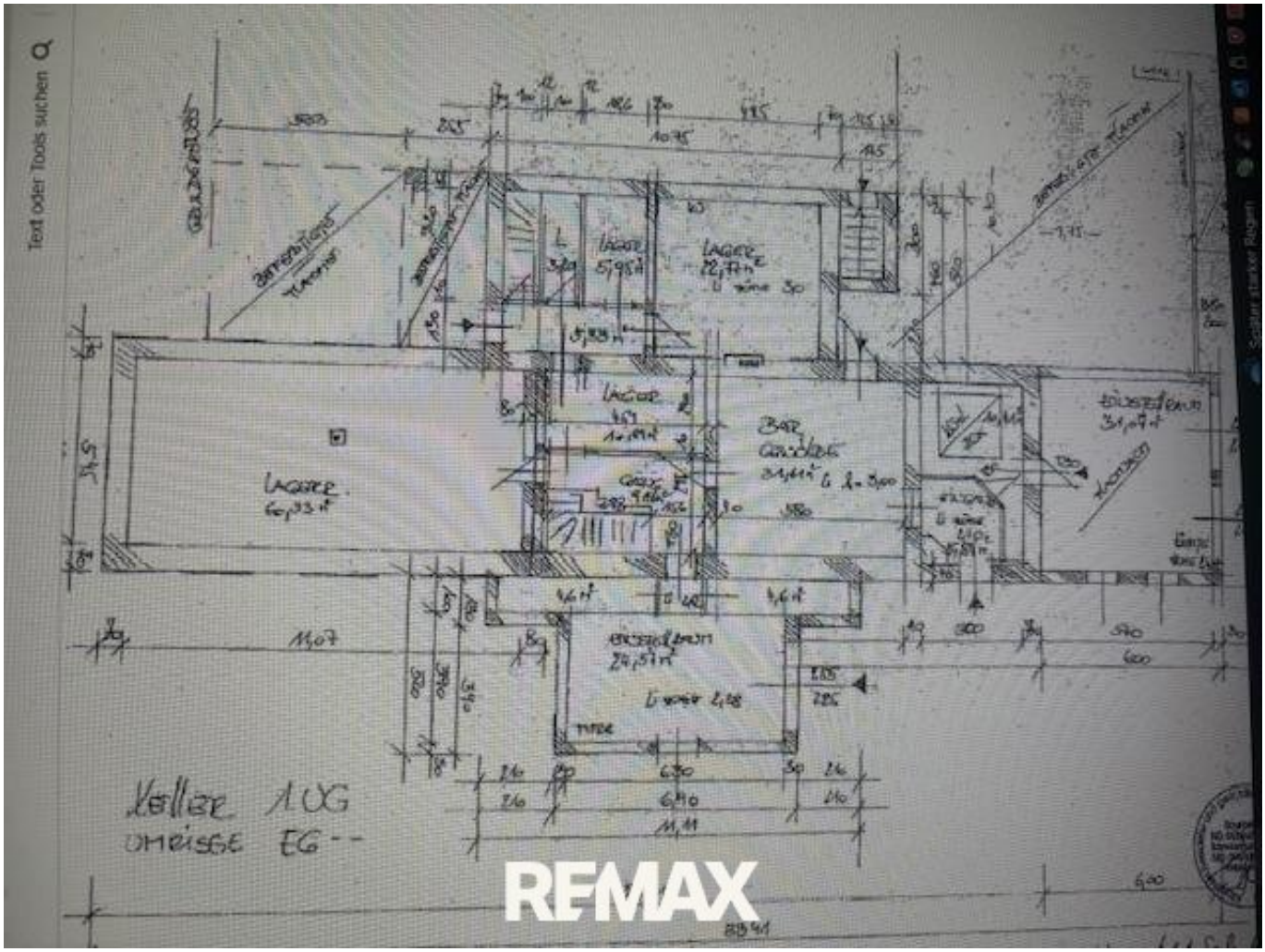

RE/MAX

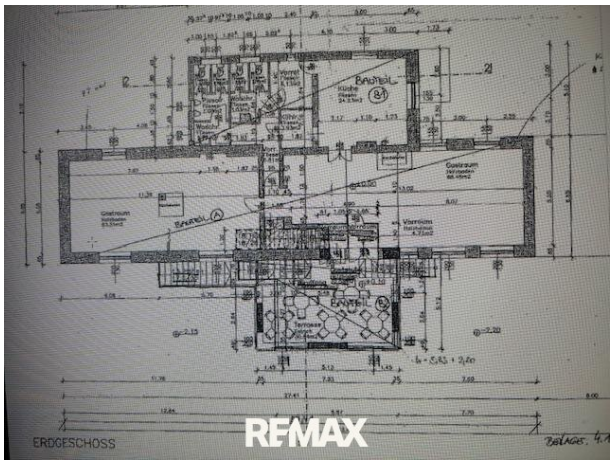

RE/MAX

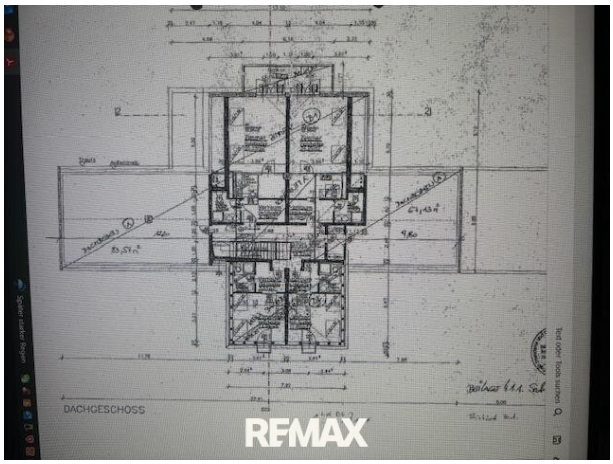

RE/MAX

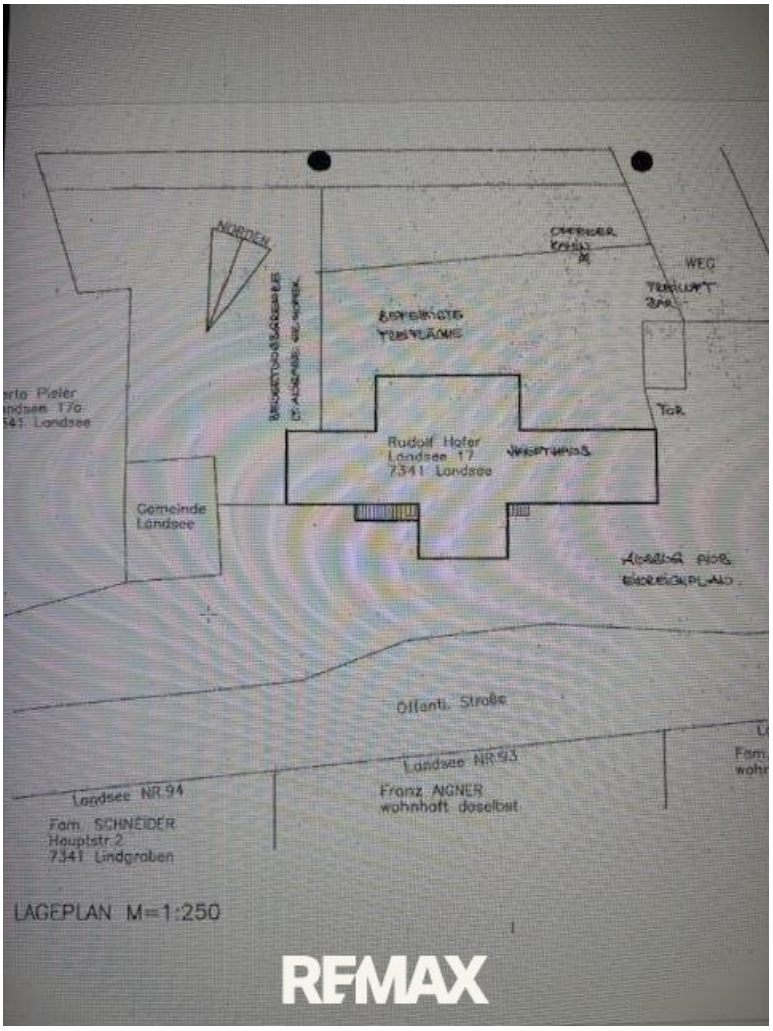

RE/MAX


RE/MAX


Keller 1 UG
Umrisse EG --
LAGER
BAR
REMAX


ERDGESCHOSS
REMAX


DACHGESCHOSS
REMAX


NORDEN
Rudolf Hofer
Landsee 17
7341 Landsee
Gemeinde
Landsee
Ollanti. Straße
Landsee NR.94
Fam. SCHNEIDER
Hauptstr.2
7341 Lindgraben
Landsee NR.93
Franz AIGNER
wohnhaft daselbst
LAGEPLAN M=1:250

Objektbeschreibung

Der Naturpark Landseer Berge ist zur Gänze Landschaftsschutzgebiet und liegt im westlichen Teil des Mittelburgenlandes und umfasst auch Teile der angrenzenden Buckligen Welt, Niederösterreich.
Das Gebiet ist gekennzeichnet durch ein großes, geschlossenes Waldgebiet im Kernbereich, in das als größere waldfreie Bereiche die Ortschaft Landsee und deren landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie der Basalt – Steinbruch am Pauliberg eingebettet sind.
Um dieses geschlossene Waldgebiet herum findet sich ein breiter Gürtel mit abwechslungsreicher Kulturlandschaft. Die enge Verzahnung von Ackerland, Grünland und Wald sowie die gute Ausstattung mit Landschaftselementen (Hecken, Einzelbäumen, Feldgehölze, Obstgärten, Ackerraine, naturnahe Bachläufe mit standorttypischer Begleitvegetation) bilden ein gutes Biotopverbundsystem, dass durch seine landschaftliche Schönheit die Basis für eine naturgebundene Erholung darstellt.
Mitten in diesem Erholungsgebiet findet sich das angebotene Objekt direkt an der Hauptstraße im Ortsteilzentrum. Es ist der einzige gastronomische Betrieb in Landsee, in der Umgebung befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Markt St. Martin und Weppersdorf (ca. 8 km entfernt).
Das Gebäude wurde ca. um 1900 errichtet und besteht aus 2.UG (56 m²), 1.UG mit angrenzender Doppelgarage (265 m²), EG (193 m²) und DG (25 m²). Im EG befindet sich die Küche, Kühl- und Lagerräume, Sanitäranlagen sowie die beiden Gaststuben (ca. 120 Sitzplätze). Straßenseitig ist eine überdachte Terrasse mit weiteren 20 Sitzplätzen vorhanden. Im 1 UG befindet sich die Kellerbar mit neuwertigen Sanitäranlagen und diversen Lagerräumen. Im DG befinden sich zwei Zimmer (Personalunterkunft) welche zu sanieren sind. Im 2. UG mit Zugang zum Gastgarten befindet sich ein hauseigener Brunnen mit Hebewerk.
Bis vor kurzem war der Betrieb noch verpachtet - eine weitere Verpachtung wäre auch möglich nach Rücksprache mit dem Eigentümer.
Ein entsprechender Umbau für Wohnzwecke sollte kein Problem für den kreativen Geist sein.

Nutzen Sie die Ruhe, die Idylle und den Charme von Landsee.
Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin.
Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unabhängige Finanzierungsunterstützung möglich!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.
Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <7.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <6.000m
Geldautomat <7.000m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap