Geschichte trifft Zukunft - Denkmalgeschützter Gasthof mit Fremdenzimmern in Schrambach

Objektnummer: 7939/2300163130

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3180 Schrambach
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	750,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	353.440,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit in Schrambach - traditionsreiche Liegenschaft mit großem Potenzial, provisionsfrei zu verkaufen!

Wo Geschichte auf neue Ideen trifft, entsteht eine besondere Immobilie mit Charakter. Diese außergewöhnliche, **denkmalgeschützte Liegenschaft in Schrambach** besteht bereits seit Jahrhunderten und bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück regionaler Geschichte zu erwerben und gleichzeitig neue Zukunftsperspektiven zu schaffen.

Der traditionsreiche **Gasthof mit Fremdenzimmern** verfügt über großzügige und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten und bietet damit zahlreiche Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung - ob als Gastronomiebetrieb, Beherbergungsbetrieb, Veranstaltungsstätte oder für ein individuelles Nutzungskonzept.

Bereits beim Betreten beeindruckt die großzügige **Eingangshalle**, von der aus die weiteren Bereiche des Gasthofs erreichbar sind. Mehrere **Speisesäle sowie der Schankbereich** bieten ausreichend Platz für gastronomische Veranstaltungen und gesellige Zusammenkünfte.

Ein besonderes Highlight ist der **offene Innenhof**, der zusätzliches Flair und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Für besondere Anlässe, Feiern oder gemütliche Abende steht außerdem ein **schöner Wein- und Partykeller** zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich ausreichend Platz für **Fremdenzimmer bzw. Gästezimmer**. Darüber hinaus bestehen noch **weitere, bislang unberührte Ausbau- und Gestaltungsmöglichkeiten**, die viel Raum für individuelle Ideen und zukünftige Investitionen bieten.

Auch die für einen Gastronomiebetrieb notwendigen Bereiche wie **Küche und Büro** sind bereits vorhanden.

Eine Immobilie mit Geschichte - und viel Raum für die Zukunft

Diese Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre historische Substanz und ihren besonderen Charme, sondern vor allem durch ihr **außergewöhnliches Entwicklungspotenzial**. Viele Bereiche sind bereits vorhanden, gleichzeitig gibt es noch zahlreiche Möglichkeiten, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Die Lage in **Schrambach** bietet zudem den Vorteil, dass **St. Pölten in ca. 30 Minuten erreichbar** ist.

Besonders interessant: Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei für den Käufer**.

Eine seltene Gelegenheit für Unternehmer, Gastronomen, Investoren oder Menschen mit Visionen, die eine außergewöhnliche Immobilie mit Geschichte suchen und ihr neues Leben einhauchen möchten.

Geschichte bewahren. Möglichkeiten schaffen. Zukunft gestalten.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap