Seltene Gelegenheit in der beliebten Pyhrn-Priel-Region – Ehemaliges Gasthaus mit außergewöhnlichem Zukunftspotenzial



Objektnummer: 7939/2300163143

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4575 Roßleithen
Wohnfläche:	600,00 m²
Nutzfläche:	750,00 m²
Zimmer:	20
Heizwärmebedarf:	G 270,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,89
Kaufpreis:	327.000,00 €
Kaufpreis / m²:	436,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



August Knittl-Frank

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

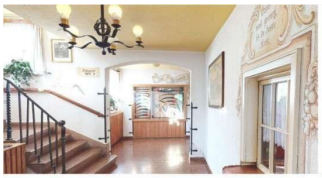
H +43 699 18410057

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





WINTER-
ROMANTIK















KÜCHE




SÜD-WESTANSICHT
SÜD-OSTANSICHT
NORD-WESTANSICHT
NORD-OSTANSICHT





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

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie in Roßleithen in der beliebten Urlaubsregion Pyhrn-Priel verbindet Geschichte, Charme und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das ehemalige Gasthaus (bewirtschaftet bis Oktober 2022) kann als Wohnhaus, Vermietungsobjekt, Gastronomiebetrieb oder für ein neues Projekt genutzt werden.

Zum Wohnen stehen 2 voll eingerichtete Wohnungen mit praktischer Raumaufteilung zur Verfügung. Die Immobilie bietet damit eine ideale Grundlage für die private Nutzung oder eine Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Für Feiern und gesellige Stunden stehen eigene Räume mit Bar und Ausschank zur Verfügung. Auch der großzügige Saal und die charmanten Gaststuben bieten interessante Möglichkeiten für Veranstaltungen oder eine zusätzliche Vermietung.

Besonders attraktiv ist das Ausbaupotenzial: Es bestehen genehmigungsfähige Pläne für insgesamt 8 Wohnungen. Davon könnten 6 Wohnungen bzw. Appartements mit Garten und Terrasse geschaffen werden – ideal für ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt.

Wer die Gastronomie weiterführen möchte, findet eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung vor. Dazu gehören die historische „Schmidstubn“ mit Original-Einrichtung, offenem Kamin und eigenem Ausschank, weitere Gaststuben mit insgesamt rund 120 Sitzplätzen, ein gemütlicher Gastgarten mit ca. 80 Plätzen sowie ein großer Saal mit rund 200 Sitzplätzen.

Die Lage nahe des Nationalparks Kalkalpen macht die Immobilie besonders attraktiv. Zahlreiche Wander- und Radziele wie Wurzeralm, Warscheneck, Zellerhütte, Pießling-Ursprung und Gleinkersee befinden sich in der Umgebung.

Auch im Winter bietet die Region vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit Skifahren, Skitouren und Langlaufen. Ein vielseitiges Objekt mit historischem Flair und großem Potenzial – zum Wohnen, Vermieten, Weiterführen oder Entwickeln.

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 <4.500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.500m
Polizei <5.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap