Großzügige Liegenschaft - Wohnhaus, Gastronomiebereich und 3.100 m² Garten im Zentrum



Objektnummer: 960/75146

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß Gerungs
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	6
Balkone:	1
Stellplätze:	10
Garten:	3.119,00 m²
Keller:	33,90 m²
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

Zwettl (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Stadtbräu
Budweiser
Budvar


REAL
Immobilien
Zwettler Export
0,5 L. € 3,50
1/8 Wurstsalatteller € 4,50
2020 Sauvignon blanc
2020 Zweigelt
2020 Cabernet Sauvignon
Zwettler


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Zwettler


REAL
Immobilien
Zwettler


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

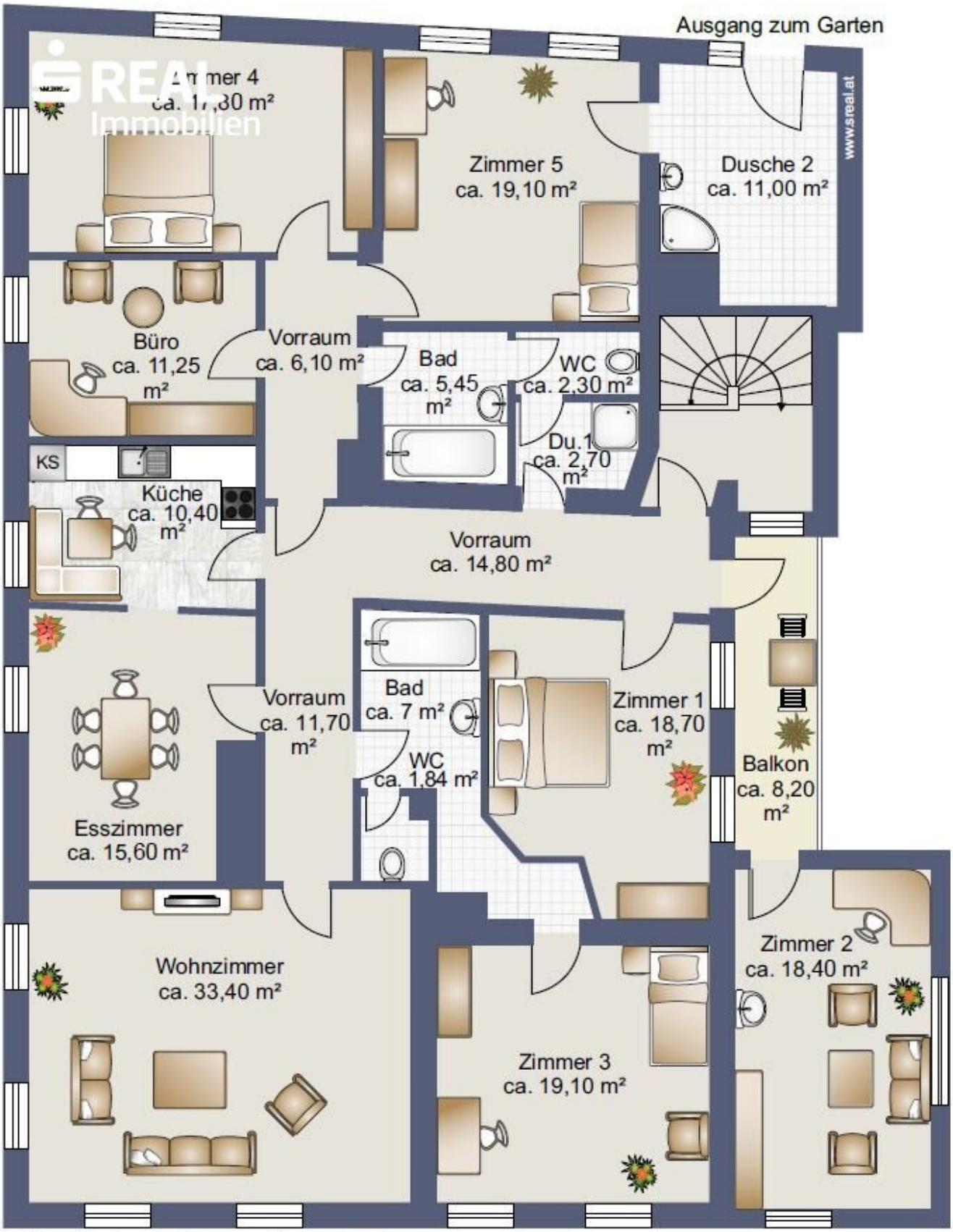

REAL
Immobilien




REAL
Immobilien



Planliche Darstellung Erdgeschoss



Planliche Darstellung Obergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in der beeindruckenden Liegenschaft direkt im Ortskern der schönen Stadtgemeinde Groß Gerungs.

Diese Liegenschaft teilt sich auf in eine voll ausgestattete Gastronomiestätte, großzügige Wohnräumlichkeiten mit 8 Zimmern im Obergeschoss, die nutzbar sind für Mehrparteien und/oder Personalräumlichkeiten. Angebaut an das Hauptgebäude befinden sich die passenden Räumlichkeiten für den aufrechten Betrieb der Gastronomiestätte. Mehrere Nebengebäude mit vielseitiger Verwendbarkeit runden dieses tolle Angebot ab.

Ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationen-Wohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur neuerlichen Nutzung als Gastronomiebetrieb (aufrechte Betriebsstättengenehmigung vorhanden).

Ein tolles Highlight dieser Immobilie ist das schön angelegte Gartengrundstück (ca. 3.119 m²) auf mehreren Ebenen. Das Gartengrundstück selbst hat die Flächenwidmung Bauland-Kerngebiet und ermöglicht Ihnen ggf. auch bauliche Ergänzungen. Ein großer, privater Garten mitten im Ort und trotzdem mit viel Freiraum bietet viel Platz für Familie, Freizeit und/oder Tierhaltung. Im Gewächshaus können Sie saisonales Gemüse anbauen und frisch ernten. Verbringen Sie gemütliche Abende mit Gästen im umschlossenen Innenhof und genießen Sie die ländliche Atmospähre in vollen Zügen.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Nördliche Zufahrt mit KFZ Parkmöglichkeiten
- Südliche Zufahrt für Anlieferungen
- Gastronomiestätte (KG, EG)
- Wohntrakt (OG, DG)
- umschlossener Innenhof
- großzügiges Gartengrundstück

- Wirtschaftsräume (EG, OG)
- offenes Nebengebäude (keine Unterlagen im Bauakt)
- Nebengebäude 2
- Gewächshaus
- 3 Stück amtlich genehmigte Fahnenmasten

Das Kellergeschoss der Gastronomiestätte (ca. 34 m²) teilt sich auf in:

- Gewölbe Weinkeller
- Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss der Gastronomiestätte (ca. 190 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Haupteingang vom Innenhof zu begehen
- Vorraum mit Notausgang
- Flur WC (WC Herren, WC Damen, Behinderten WC)
- Personalaufenthaltsraum mit Personal WC
- Gastraum mit Ausschank

- Extrazimmer
- Gastronomieküche mit hochwertigen Rationalgeräten sowie mit Kühl- und Tiefkühlzelle
- Abgang zum Kellergeschoss
- Aufgang zum Obergeschoss

Das Obergeschoss des Wohntrakts (ca. 218 m² Nutzfläche) unterteilt sich in:

- Treppenhaus mit Durchgang zum Dachbodenraum mit Ausgang in den Garten
- Vorraum
- Flur
- Büro
- Zimmer 4
- Zimmer 5
- Zimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Ausgang zum Garten
- Badezimmer 2 mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC 2

- Dusche
- Küche mit Essecke
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer 1 mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- WC 1
- Zimmer 3
- Zimmer 1
- Balkon
- Zimmer 2 mit Handwaschbecken
- Abgang zum Erdgeschoss

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Die Wirtschaftsräume (ca. 225 m²) unterteilen sich in:

- Lager 1 bis Lager 5
- Lüftungszentrale

- Heizraum
- Zwischenlager
- Kühllager

Die Nebengebäude unterteilen sich in:

- offenen Schuppen
- Gewächshaus
- großer Schuppen

Chronologie Liegenschaft:

- < 1936: Altbestand
- 1950: Eröffnung Fleischerei
- 1956: Umbau Obergeschoss auf Wohnfläche
- 1971: Umbau Fleischerei
- 1975: Umbau Obergeschoss
- 1991: Gründung des Gastgewerbes
- 2004: Installation Hackgutheizung

- 2016: Grundstückszusammenlegung
- 2016: Errichtung 3 Stück Fahnenmasten
- 2016: Umbau und Zubau der bestehenden Räumlichkeiten im Gastraum
- 2016: Errichtung Gewächshaus

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit
- Im Jahr 2016 wurde eine Generalsanierung durchgeführt.
- Vielseitige Nutzung der Liegenschaft und der Nebengebäude
- Großzügiges Gartengrundstück
- Aufgrund der bestehenden Betriebsstättengenehmigung und der kompletten Einrichtung kann das Gastgewerbe jederzeit wieder eröffnet werden.

Zusatzinformationen für Kaufinteressent:innen:

- Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.
- Der **Kaufpreis** der Liegenschaft beträgt f**ür Privatpersonen € 399.000,00.**
- Der **Kaufpreis** der Liegenschaft für **gewerbliche Nutzung** beträgt **€ 379.000,00 zzgl. 20 % Umsatzsteuer.**

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der gesamten Liegenschaft erfolgt über die Hackgut-Zentralheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Zentralheizung. Die Gaststätte verfügt über eine Be- und Entlüftungsanlage. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Gasleitung ist in das Gebäude eingeleitet (= Küche) und der Glasfaseranschluss ist fertig hergestellt für Inbetriebnahme.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3157322?accessKey=6af0

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern und etwaigen behördlichen Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.