GASTHAUS-PENSION MIT 3-LÄNDERBLICK – RUND 1.158 M² NUTZFLÄCHE AUF CA. 3.510 M² GRUND IN MÖNICHKIRCHEN ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618839

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.158,00 m²
Zimmer:	15
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	102,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Kaufpreis:	548.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


IMMO GITH


GASTHAUS
3-Länderblick
IMMO GITH


GASTHAUS
3-Länderblick
IMMO GITH


GASTHAUS
3-Länderblick
IMMO GITH


IMMO GITH


GASTHAUS
3 - Länderblick
IMMO GITH


IMMOBILIE



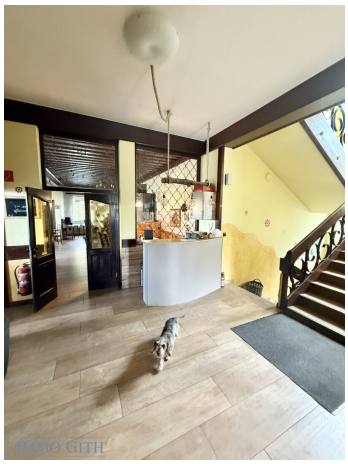

IMMOBILIE








IMMOBILIE
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

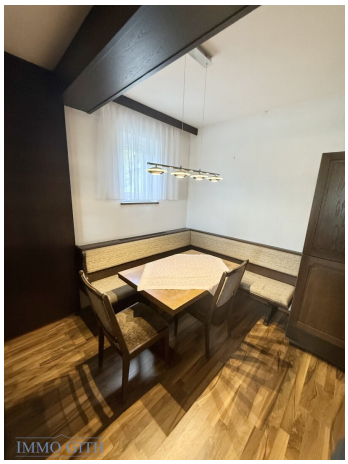

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

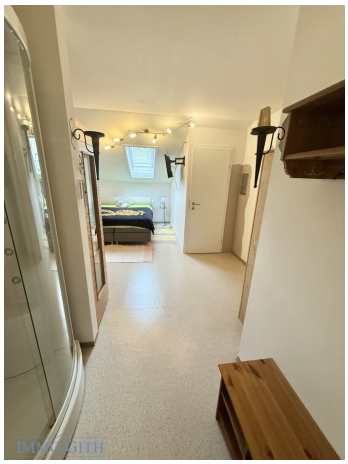

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


GASTHAUS
3-Länderblick
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH




IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH








IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


GASTHAUS
IMMO GITH








IMMO GITH




IMMO GITH

Objektbeschreibung

GASTHAUS-PENSION MIT 3-LÄNDERBLICK – RUND 1.158 M² NUTZFLÄCHE AUF CA. 3.510 M² GRUND IN MÖNICHKIRCHEN ZU KAUFEN!

DIE LAGE:

Zum Verkauf gelangt eine großzügige **Gasthaus-Pension in Mönichkirchen**, einer bekannten Ausflugs- und Tourismusgemeinde in Niederösterreich.

Die Liegenschaft befindet sich in erhöhter Lage und bietet einen **beeindruckenden Fernblick über Niederösterreich, das Burgenland und die Steiermark**. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Ruhe und touristischer Infrastruktur – ideal für Gäste, die Erholung, Wandern, Wintersport oder regionale Ausflugsziele schätzen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur **Erlebnisalm Mönichkirchen** sowie zum **Kletterpark Hamari**. Dadurch eignet sich die Lage sowohl für Sommer- als auch Wintertourismus.

Auch die Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar. Laut Angaben befinden sich ein **Nahversorger sowie ein Bäcker in ca. 550 m Entfernung**, ein **Arzt in ca. 700 m Entfernung** sowie eine **Apotheke ebenfalls in ca. 700 m Entfernung**. Alternativ befinden sich weitere Apotheken in Aspang und Friedberg, jeweils in rund 9,8 km Entfernung.

Eine **Schule ist ca. 500 m**, ein **Kindergarten ca. 700 m** entfernt. Die nächste Post befindet sich in ca. 9,4 km Entfernung, eine Bank in ca. 9,8 km Entfernung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich unter anderem beim **BILLA in Pinggau in ca. 9,3 km Entfernung** sowie beim **SPAR in Aspang in ca. 11 km Entfernung**. Der Bahnhof **Tauchen-Schaueregg** ist rund 5,6 km entfernt, der nächste Autobahnanschluss rund 12 km.

Für medizinische Versorgung stehen umliegende Kliniken zur Verfügung, unter anderem in **Oberwart und Hartberg, jeweils ca. 34 km entfernt**, sowie in **Neunkirchen, ca. 38 km entfernt**.

Die Distanzen:

Wien: ca. 100 km

Graz: ca. 100 km

Wiener Neustadt: ca. 45 km

Oberwart: ca. 34 km

Hartberg: ca. 34 km

Neunkirchen: ca. 38 km

DAS OBJEKT:

Das Gebäude wurde zwischen 1970 und 1972 errichtet und im Jahr 1972 eröffnet. Es verfügt über drei Etagen mit jeweils ca. 276 m² Nutzfläche sowie einen Kellerbereich mit ebenfalls ca. 276 m². Die gesamte Nutzfläche beträgt laut Angaben rund **1.158 m²**.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ca. **3.510 m² großen Grundstück** und bietet durch die bestehende Widmung, den großen Parkplatz und die vorhandenen Genehmigungen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Betrieb ist **sofort verfügbar**, alle Bewilligungen sowie die Betriebsanlagengenehmigung sind laut Angaben vorhanden.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gastzimmer mit ca. 50 Sitzplätzen, ein Extrazimmer mit weiteren ca. 50 Sitzplätzen sowie eine Terrasse mit ebenfalls ca. 50 Sitzplätzen. Weiters vorhanden sind eine Küche inklusive Kühlhaus und Nebenraum, erneuerte Toilettenanlagen, ein Vorraum sowie zwei Windfänge.

1. Obergeschoss:

Im ersten Obergeschoss befinden sich mehrere Gästezimmer mit Badezimmern, teilweise mit Balkon, sowie eine ca. 74 m² große Wohnung bestehend aus Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Bad, WC, Vorraum und Balkon.

2. Obergeschoss:

Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit mit Wohnzimmer, Vorraum, Schlafzimmer, Kabinett, Schrankraum, Kinderzimmer bzw. Büro, Badezimmer, Toilette und Balkon. Zusätzlich gibt es weitere Gästezimmer sowie ein Wellnesszimmer mit Infrarotkabine und großer Dampfdusche.

Keller / Nebenflächen:

Im Keller befinden sich unter anderem Magazin, Kühlraum mit Abstellraum, Hackschnitzellager, Heizraum, Waschküche, Bügelzimmer, Personalzimmer, Badezimmer,

Garage mit Abstellfläche sowie Lagerflächen für Flaschen, Bier und Schankanlage.

Die Beheizung erfolgt über eine **automatische Biomasse- bzw. Holzhackgutheizung**. Zusätzlich ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Das Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten: **Weiterführung als Gasthaus-Pension, Zimmervermietung, Restaurantbetrieb, Eventlocation, Apartmenthaus oder auch eine private Nutzung als großzügiges Wohnhaus**. Durch den großen Parkplatz und die vorhandenen Flächen besteht zusätzliches Entwicklungspotenzial.

DIE KOSTEN:

Kaufpreis: **€ 580.000,--**

Vermittlungshonorar: **3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt**

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich vorstellen zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeiten ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Makler besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <7.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap