Hansmayrgut in Esthofen - Wohn- und Gewerbeobjekt mit Nebengebäuden



Objektnummer: 3040/2328

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4730 Waizenkirchen
Baujahr:	1868
Nutzfläche:	600,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

39.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Gaubinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 699 12 11 19 96

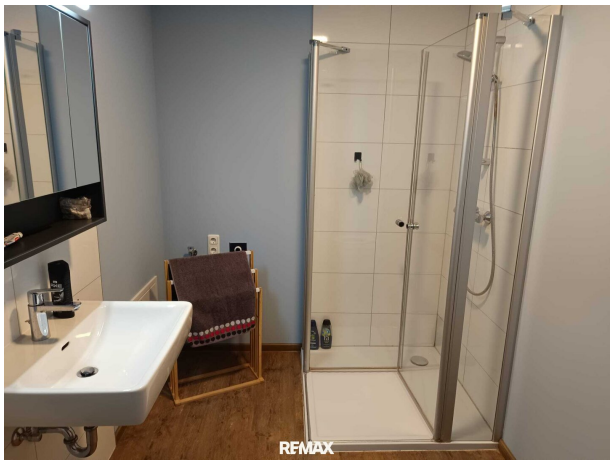
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

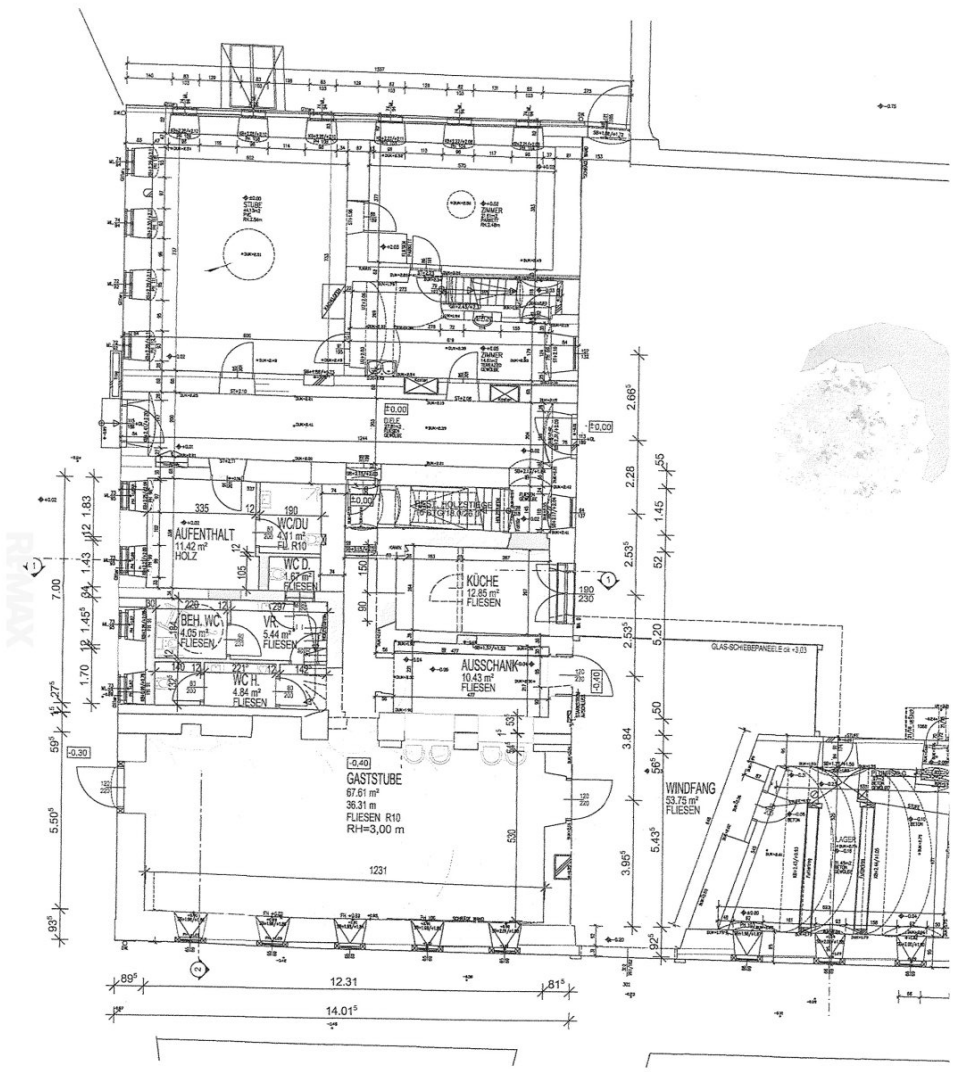

RE/MAX


Coca-Cola
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wohn- und Gewerbeobjekt mit Nebengebäuden

Zum Verkauf steht dieses vielseitige Mehrparteienhaus mit Gastronomieräumlichkeiten, das sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer oder Unternehmenszwecke ein interessantes Nutzungsspektrum bietet. Die Liegenschaft, ein ehemaliges Bauernhaus, überzeugt durch ihren besonderen Charakter sowie ihr beachtliches Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie gliedert sich in einen Altbestand mit 5 neu eingerichteten Wohnungen sowie einen neu errichteten Gastronomiebetrieb (Ambiente + Infrastruktur für Hochzeiten, Seminare und Feste vorhanden). Ergänzend stehen angrenzender Stadl und ein weiteres Nebengebäude zur Verfügung, welche derzeit als Lager- und Nutzflächen verwendet werden.

Dieser einzigartige Gutshof in einer ländlich geprägten Ortschaft im Bezirk Grieskirchen, vereint außergewöhnliches Wohnen, Arbeiten und Feiern an einem Ort. Eingebettet in einer Hügellandschaft mit Wiesen, Äcker und einer kleinen Nachbarschaft, bietet dieses Anwesen im Gesamtensemble auf ca. 1,4 ha Platz für vielfältige Nutzungsideen: vom Reiterhof bis hin zur exklusiven Hochzeits- oder Eventlocation mit Seminarbetrieb und Nächtigungsmöglichkeiten. Das Gastzimmer bietet Platz für ca. 80 und das Nebenzimmer für ca. 20 Personen.

Die Beheizung (Zentralheizung) der Gebäude erfolgt über die 2019 im Nebengebäude eingebaute Hackschnitzelheizung. Das Obergeschoss (Wohnungen) wurde komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Lage in Waizenkirchen vereint ländliche Ruhe mit ausgezeichneter Infrastruktur. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Linz Lokalbahn (LILO), die eine optimale Anbindung gewährleistet.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage zu investieren.

BITTE BEACHTEN SIE: Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Anschrift bearbeiten. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses und unverbindliches Detailangebot zu.

Haftungsausschluss: Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des

Eigentümers und/oder Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap