

**8401 - Etablierter Familienbetrieb mit Außenterrasse und  
Wohntage im Obergeschoss mit vielen Parkplätzen**



\_I3A1196

**Objektnummer: O2100164307**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8401 Großsulz
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	650,00 €
<b>Heizkosten:</b>	800,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner









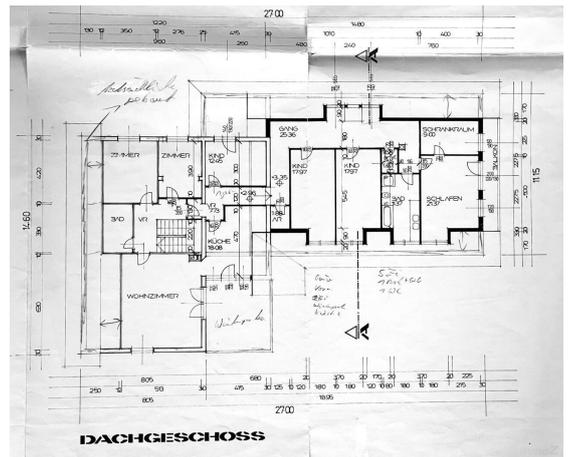
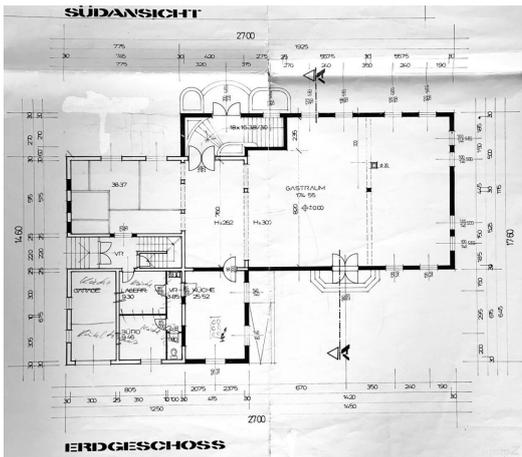














## Objektbeschreibung

Dieses langjährig erfolgreiche Gasthaus bietet eine breite Palette gastronomischer Möglichkeiten. Insbesondere für diejenigen, die sich auf asiatische oder indische Küche spezialisieren möchten, ist diese Immobilie durch den Standort und Ausstattung von besonderem Interesse.

Die Gesamtfläche beträgt etwa 750m<sup>2</sup>, aufgeteilt in ca. 250m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 250m<sup>2</sup> im Obergeschoss und ca. 250m<sup>2</sup> im Keller.

Das Obergeschoss ist zu Wohnzwecken umgebaut und in ausgezeichnetem Zustand, während im Erdgeschoss das gastronomische Herz des Betriebs schlägt.

Und wenn es um das Ambiente geht, haben wir Einiges zu bieten: Eine großzügige Außenterrasse mit rund 60 Sitzplätzen und jede Menge Parkplätze stehen zur Verfügung. Drinnen erwarten euch eine gepflegte Gaststube mit einem urigen Kamin, drei flexibel gestaltbare Säle mit Verbindungstüren, zwei Theken und eine topmoderne Küche, die zum Kochen einlädt. Insgesamt bietet das Gasthaus Platz für etwa 180 Gäste.

Die Küche ist mit hochmoderner Ausstattung und leistungsstarker Lüftungsanlage ausgestattet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich zu der Baugenehmigung, der Benützungsbewilligung und dem Elektroprüfbericht liegen auch Berichte zur Lüftungsanlage sowie ein Energieausweise vor.

Für weitere Informationen, ein Exposé, Flächenplan und Grundrissen können Interessierte gerne Kontakt aufnehmen. Ihre Anfrage wird umgehend bearbeitet.