

# GROSSE LIEGENSCHAFT MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN, GASTRONOMIE, ZIMMERVERMIETUNG, PRIVAT!



Landgasthaus

**Objektnummer: 0001008916**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2831 Kirchau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	7
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 197,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,96
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Winkler**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

















## Objektbeschreibung

Schönes Anwesen in Vierkanthofform mit guten Möglichkeiten für Gastronomen, oder zur privaten Nutzung. Dzt. wird ein Landgasthof betrieben mit gemütlich ausgestatteten Gasträumen und Schanigarten. Küche und Heizung (Pellets) sind auf aktuellem Stand, ein Saal für größere Veranstaltungen befindet sich im Obergeschoß. Wichtige zusätzliche Einnahmequelle ist dzt. die Zimmervermietung. Eine großzügige, private Wohnung (Betreiberwohnung) ist ebenso vorhanden.