

## **Vielseitiges Immobilienobjekt mit einmaligem traumhaften Ausblick**



Gasthaus - Gastzimmer mit Theke

**Objektnummer: 3827\_352**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2872 Mönichkirchen
<b>Nutzfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



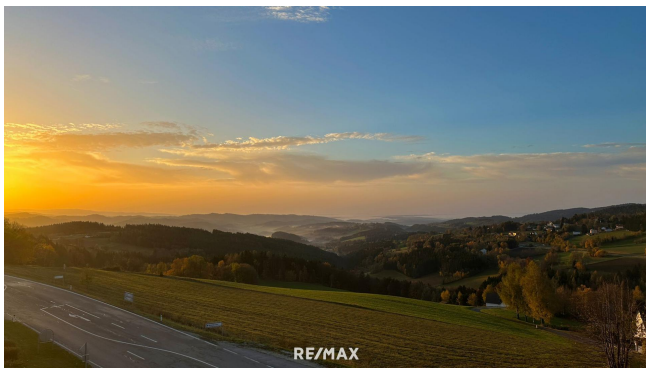
### **Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461  
H +43 676 32 38 430

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





























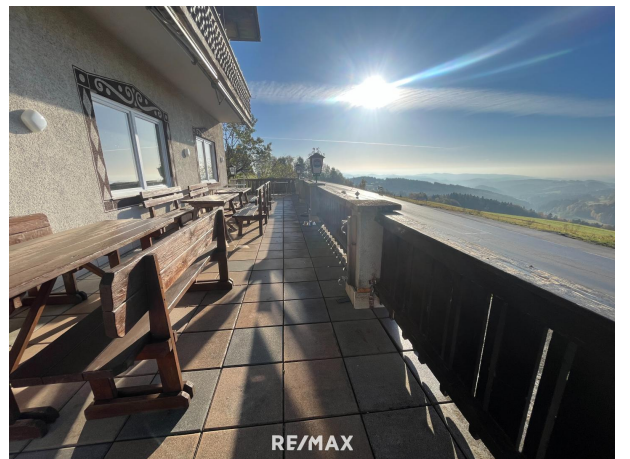
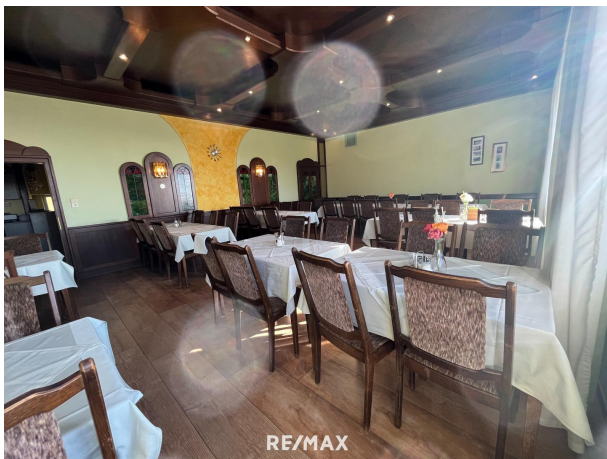
























## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer attraktiven Investitionsmöglichkeit oder wollen Sie Ihren Traum von einem eigenen Beherbergungsbetrieb mit Gasthaus verwirklichen? Dann haben wir hier eine einzigartige Gelegenheit im heilklimatischen Luftkurort Mönichkirchen, einem lieblichen Ort im Wechselgebiet. Besonders zu erwähnen ist der unverbaute tolle Ausblick über das 3 Ländereck. Einfach einmalig und traumhaft! Gleich gegenüber befindet sich der bekannte Hamari Kletterpark ( Größter Kletterpark in den Wiener Alpen). Es ist mit dem Auto nur eine Stunde von Wien und Graz entfernt. Dieses Objekt befindet sich auf einem ca. 3.430 m<sup>2</sup> großen Grundstück in bester Lage in Mönichkirchen, mit uneingeschränktem Fernblick ins 3-Ländereck. Es unterteilt sich in: > eine Frühstückspension mit 7 Zimmern und 2 Wohnungen die privat genutzt werden können > einem großzügigem Gasthaus GASTHAUS im Erdgeschoss: > Gastzimmer - 50 Sitzplätze > Extrazimmer - 50 Sitzplätze > Terrasse mit tollem Fernblick - 50 Sitzplätze > Küche inklusive Kühlhaus und Nebenraum > neuen Toilettenanlagen > Vorraum > 2 Windfänge OBERGESCHOSS 1: > Zimmer 1 - Familienzimmer, 4er Belegung, neues Badezimmer, Balkon > Zimmer 2 - Familienzimmer, 3er Belegung, neues Badezimmer, Balkon > Zimmer 3 - Familienzimmer, 3er Belegung, neues Badezimmer, Balkon > Zimmer 4 - Familienzimmer, 4er Belegung, Badezimmer > Zimmer 5 - Doppelzimmer, Badezimmer > Wohnung - 74 m<sup>2</sup> - Schlafzimer, Wohn- und Esszimmer, Badezimmer, WC, Vorraum und Balkon OBERGESCHOSS 2: > Wohnung - Wohnzimmer, Vorraum, Schlafzimmer, Kabinett, Schrankraum, Kinderzimmer bzw. Büro, Badezimmer, WC, Balkon > Büro bzw. Abstellraum > Zimmer 6 - Familienzimmer, 4er Belegung, Badezimmer > Zimmer 7 - Wellnesszimmer, 2er Belegung, Infrarotkabine, große Dampfdusche DACHBODEN: > Möglichkeit als Lager zu verwenden KELLER: > Magazin > Kühlraum mit Abstellraum > Hackschnitzzellager > Heizraum > großer Raum > Waschküche > Bügelzimmer > Personalzimmer - 3er Belegung möglich > Badezimmer > Garage mit Abstellfläche > überdachter Eingangsbereich mit Parkmöglichkeiten und Flaschenlager > Bierlager und Kühlung für Schankanlage > Gaslager (außen) Sehr viele uneingeschränkte Parkmöglichkeiten sind rund um das Haus benutzbar. Sehr gute Anbindung an die Bundesstraße und an das öffentlich Verkehrsnetz. Es besteht auch die Möglichkeit, die bestehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss zu erweitern, um z.B. einen Wellnessbereich zu errichten oder generell das Haus durch Zubauten zu erweitern, z.B. für einen weiteren Bettentrakt oder andere Geschäftsideen. Die Unterkunft ist besonders geeignet für Gäste die sowohl im Sommer als auch im Winter das vielfältige Sport- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen ausleben möchten oder einfach nur Entspannung suchen: > Für Action-Liebhaber: Wasserpark, Schaukelweg und Roller- und Mountaincartbahn drei unschlagbare Gründe für einen actionreichen Tag im Grünen. Gleich gegenüber befindet sich der bekannte Hamari Kletterpark ( Größter in den Wiener Alpen). > Für Bergläufer und Wanderer: Bergwanderwege unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade in herrlicher Umgebung und toller Aussicht beginnen bereits vor der Haustüre. > Für Skifahrer: Die familienfreundliche Skischaukel Mönichkirchen-Mariensee ist vor allem für den gemütlichen Skifahrer oder für Familien geeignet. Die Talstation ist bequem zu Fuß erreichbar oder auch mit dem Auto ist es in weniger als 2 Minuten erreichbar. > Jedoch auch für Menschen, die Erholung suchen, ist es ein idealer Platz. Für zielführende Informationen bitten



wir um Ihre persönliche Kontaktaufnahme. Bitte beachten Sie: bei dem angeführten Preis handelt es sich um einen Nettopreis. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. 360° Fotos und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters