



#0004003516

## Gasthaus mit Fremdenzimmer und Saal

4294 Sankt Leonhard bei Freistadt



Kaufpreis: 395.000,00 €

Nutzfläche: 820,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Betriebsliegenschaft im Ortszentrum von St. Leonhard

Das möblierte Gasthaus mit Fremdenzimmer, Saal, Parkplätzen, Gastgarten, einer Wohnung und diversen Nebengebäuden befindet sich direkt im Ortszentrum von St. Leonhard bei Freistadt. Die Liegenschaft verfügt über eine Grundfläche von ca. 86.006 m<sup>2</sup> (inklusive Wald- und Wiesengrundstücke).

Das rustikale Gastzimmer sowie das charmante Leonhardistüberl bieten jeweils bis zu 35 Personen Platz. Für Veranstaltungen steht ein großer Saal samt Gallerien mit ca. 250 Sitzplätzen zur Verfügung. Zudem werden 4 Doppelzimmer und 3 Komfortzimmer geboten. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Die Beheizung erfolgt primär mit Hackschnitzel, im Sommer mit Öl.

Die attraktive Liegenschaft direkt am Johannesweg gelegen, überzeugt durch den guten Ruf und der Lage im Ortszentrum.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 820 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 86.006 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.12.2023
Gültig bis	05.12.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	278,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	1,84
fGEE Klasse	 <b>D</b>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

