



#0004003033

## Gasthaus - Fremdenzimmer - Wohnungen

4362 Bad Kreuzen



Kaufpreis: 850.000,00 €

Nutzfläche: 1.010,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Charmantes Landgasthaus zum Verkauf:

Gaststube, Gastgarten, Frühstückszimmer, Rezeption, Fremdenzimmer, Veranstaltungssaal und nebenbei noch ein angebautes Wohnhaus mit 2 Wohnungen, ausbaufähigem Dachboden, Nebenräume, Keller, Garagen und vieles mehr...

Das jahrzehntelang im Familienbesitz befindliche Gasthaus hat über die Jahre hinweg einen ausgezeichneten Ruf erworben und ist sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen sehr beliebt.

Ein urtypisch gemütliches Gastzimmer, ein ruhiger Gastgarten, ein Frühstückszimmer für die Beherbergungsgäste und ein großer Veranstaltungssaal für Feiern - ideal für Hochzeiten, Jubiläen, Firmenevents und andere gesellschaftliche Anlässe.

Perfekte Gastküche, Lagerräume, Kühlräume etc. - alles vorhanden.

Zusätzlich zum Gasthaus stehen zwei geräumige Wohnungen im angebauten Wohnhaus zur Verfügung. Entweder vom Eigentümer zur Benützung gedacht, oder als zusätzliche Einnahmequelle durch Vermietung.

Gasthaus:

Gaststube ca. 30 Sitzplätze

Frühstücksraum ca. 20 Sitzplätze

Veranstaltungsraum/Saal ca. 130 Sitzplätze

Gastgarten

11 Gästezimmer

Gastküche

Kühl- und Lagerräume

Wirtschaftsräume, Waschküche..

Keller

Garagen

Innenhof mit Anlieferungsmöglichkeiten

Spielplatz

Zusätzlich riesiger Parkplatz samt Grünland

2 Wohnungen mit je ca. 130 m<sup>2</sup>

Ausbaufähiger Dachboden

teilweise schöner Ausblick auf die Burg Kreuzen

Die Region um Bad Kreuzen bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten und Outdoor-Aktivitäten, Wanderwege, Donaunähe, barocke Pfarrkirche und Burg Kreuzen.



Ein perfekter Ort für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Entfernungen:

Grein: 10 Autominuten

Perg: 22 Autominuten

Autobahn Amstetten: ca. 20 Autominuten

Linz Stadteinfahrt: ca. 59 Autominuten

Gerne besprechen wir auch andere Nutzungsmöglichkeiten mit Ihnen!

Mehr Informationen, Bilder, 360 Grad Rundgang gerne auf Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.010 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 9.512 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.06.2023
Gültig bis	24.06.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	140,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,56
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gewerbeeinheiten	1
Wohneinheiten	2

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	850.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	850.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------





GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

