



#0004003033

Gasthaus - Fremdenzimmer - Wohnungen

4362 Bad Kreuzen



Purchase price: 850.000,00 €

Usage Area: 1.010,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Usage Area	ca. 1.010 sqm
Base Area	ca. 9.512 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.06.2023
Valid until	24.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	140,90
HWB Class	 D
fGEE Value	1,56
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Commercial Units	1
Residential Units	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	850.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	850.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

