

#0004002865

# Traditionsgasthof mit Potenzial

4592 Leonstein



Purchase price: 549.000,00 €
Usage Area: 1.250,00 m²

### YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth
Leiterin Immobilienbüro Steyr I
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8029





#### DESCRIPTION

Könnten Gemäuer sprechen, hätte die Hoftaverne zu Leonstein sicherlich viel zu erzählen. Das historische Gebäude blickt auf eine lange Geschichte zurück und hat über die Jahrhunderte zahlreiche bauliche Veränderungen miterlebt. Nun ist der Traditions-Gasthof auf der Suche nach neuen Eigentümern.

Das Gebäude verfügt über diverse Räumlichkeiten auf mehreren Ebenen. Neben den Gaststuben, der Küche, diversen Vorbereitungs- und Lagerräumen im Erdgeschoss verfügt der Gasthof auch über mehrere Gästezimmer, die sich über den ersten und zweiten Stock erstrecken. Der (sehr) große Saal im Obergeschoss mit Tanzboden, Bühne, Schank und angrenzender Seidlbar ist die perfekte Eventlocation mit separatem Eingang von außen.

Die Stallungen und Wirtschaftsräume im hinteren Teil des Gebäudes werden als Garage oder Lagerräume verwendet.

Die Liegenschaft hat viel Potenzial und bietet genügend Platz zur Entfaltung. Das Betreten des Gebäudes fühlt sich an wie eine Zeitreise in längst vergangene Tage. Die authentische Atmosphäre kann man sich jedoch auch zunutze machen, sei es als kultiger Gastronomiebetrieb, Themen-Hotel, Eventlocation oder Museum. Es sind jedoch einige Instandsetzungsmaßnahmen notwendig.

Durch die ideale Lage an der schönen Steyr und dem Steyrtal-Radweg, verfügt die Liegenschaft über viele Freizeitmöglichkeiten in der wunderschönen Nationalparkregion Kalkalpen.

Begeben Sie sich auf eine Zeitreise und lassen Sie sich vom Charme dieses Unikats bezaubern.



# FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES	AREAS
------------	-------

Category Hotel/Restaurant Usage Area ca. 1.250 sqm
Industry Base Area ca. 7.224 sqm

Usage Type Commercial

Sales Type Buy

Form of ownership Sole ownership

Heating Ofen: Wood

#### **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Energy Certificate Date

Valid until

19.07.2033

HWB-Value (KWh/m²/a)

206,00

HWB Class

F

GEE Value

2,27

fGEE Class

#### **SEGMENTATION**

Floors 3
Bedrooms 23
Terraces 2
Balconies 1



# PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### **BASE PRICES**

## TOTAL

Total buy price	<b>549.000,00 €</b> incl. VAT
<i>J</i>	,

Commission Buy 3% plus 20% VAT



#### INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt liegt in Leonstein, einer kleinen Ortschaft in der Gemeinde Grünburg. Der Ort ist eingebettet zwischen den grünen Hügeln des Steyrtals. Leonstein profitiert von seiner idyllischen Lage, umgeben von Wiesen, Wäldern und Feldern und lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.



## **GALLERY**

























LINKS AND DOWNLOADS



More information

Hoftaverne Video

