



#0004002865

## Traditionsgasthof mit Potenzial

4592 Leonstein



Purchase price: 549.000,00 €

Usage Area: 1.250,00 m<sup>2</sup>

### 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



Category	Hotel/Restaurant Industry
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Ofen: Wood

### AREAS

Usage Area	ca. 1.250 sqm
Base Area	ca. 7.224 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	20.07.2023
Valid until	19.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	206,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,27
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Floors	3
Bedrooms	23
Terraces	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	549.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	549.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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](#)

