



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145625

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

3544 Idolsberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

Nutzfläche: 700m²

Grundfläche: 3000m²

**Investoren, Anleger und Unternehmer aufgepasst:
ehemaliger Gastrobetrieb direkt beim Stausee in
absoluter Ruhelage**



Diese einmalige Immobilie in unmittelbarer Nähe und mit Blick auf den Stausee Thurnberg bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu realisieren und sich in einer der schönsten Regionen Österreichs niederzulassen. Durch die Flächenwidmung (!zur Gänze Bauland Wohngebiet!) bietet sich die Immobilie auch für andere Nutzungsmöglichkeiten - insbesondere für den Umbau zu Ferienwohnungen, etc. an.

Mit einem großzügigen Raumangebot von rund 700 m² stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken. Ob als traditionelles Gasthaus, modernes Restaurant, gemütliches Café oder auch ein Umbau zu Wohnungen ? hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Visionen umsetzen.

Im Erdgeschoß befinden sich die großzügige Gastküche, der Speisesaal, ein Stüberl sowie der Schankbereich. Das Obergeschoß verteilt sich auf 5 Gästezimmer sowie eine großzügige Wohnung. Im Kellergeschoß sind die Toiletteanlagen sowie ausreichend Abstellmöglichkeiten untergebracht.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige Garten (Gesamtgrundstücksgröße ca. 3.000m²), der nicht nur für eine entspannte Auszeit sorgt, sondern auch optimale Voraussetzungen für Gartenveranstaltungen oder Outdoor-Dining bietet. Genießen Sie die malerische Umgebung auf der Terrasse oder dem Balkon, wo Ihre Gäste die frische Luft und die herrliche Natur in vollen Zügen genießen können.

Für Ihre Kunden stehen ausreichend Stellplätze in der Umgebung zur Verfügung, was die Erreichbarkeit und den Komfort erheblich steigert.

Der Thurnberger Stausee und seine Umgebung bieten eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, wunderschöner Landschaft und einer freundlichen Nachbarschaft. Hier finden Sie einen Ort, an dem Sie und Ihre Gäste sich rundum wohlfühlen können.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit wahrzunehmen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Apotheke <10.000m
Kinder <Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m
Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <9.500m
Post <5.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 3000m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 700m²

hwbwert: 207.8m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.72m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: juergen.heinzl@kmw-immobilien.at