

Inserat ID: 192290

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

4501 Neuhofen an der Krems

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Nutzfläche: 341.15m²

Grundfläche: 419m²

Neuhofen an der Krems, Haus mit Kleinwohnungen und Zimmer zu kaufen! PROVISIONSFREI



Neuhofen an der Krems, Haus mit Kleinwohnungen und Zimmer zu kaufen! PROVISIONSFREI

Sie suchen nach einer vielversprechenden Anlageimmobilie in einer aufstrebenden Region? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Neuhofen an der Krems, nur wenige Minuten vom Haid Center entfernt, steht ein beeindruckendes Zinshaus zum Verkauf. Mit einer Nutzfläche von KG, EG, 1.OG und DG von 341 m² (exkl. Keller und Rohdachboden) und einem Kaufpreis von 429.000,00 NETTO + MWST? bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude umfasst eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss samt Kleinwohnung sowie Zimmer im ersten Obergeschoss. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren teilweise saniert, darunter die Heizung und die Zimmer/Gaststätte. Das Dachgeschoss bietet weiteres Potenzial zur Ausbaumöglichkeit, z. B. in Form von Kleinwohnungen oder einem zusätzlichen Gästebereich.

Etagenaufteilung

EG : ca. 156,17 m² (Gasthof, Damen- und HerrenWCs, Kleinwohnung)

1.OG: ca. 184,98 m² (verschiedene Zimmer mit Bädern und WCs, Küche)

DG : ca. 165 m² Rohdachboden

KG: ca. 58 m² Kellerfläche (Heizraum, Tankraum, Lagerraum, Getränkekeller und Weinlager)

Lage

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr ? alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 419m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 341.15m²

Befuerung: Oel,

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Nebenkosten: 290€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at