



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138307

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

4133 Niederkappel

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Aldin Tahic

Tel: +43 664 398 34 62

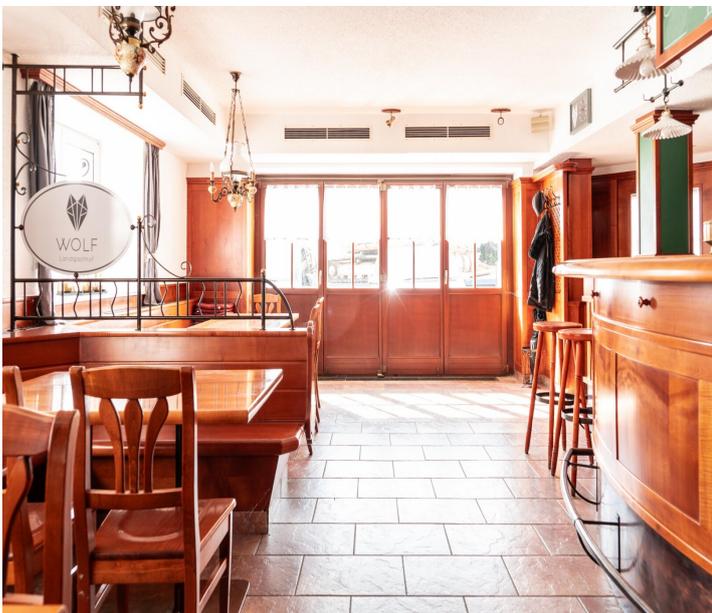
tahic@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 259m²

Nutzfläche: 1300m²

Grundfläche: 1466m²

Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer und Gaststätte ? Ideal für Investoren!



Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer und Gaststätte ? Ideal für Investoren!

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohn Nutzfläche, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe oder eine Gastronomie zu betreiben. Mit einem Kaufpreis von 490.000,00 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1466m² ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt. Vier Wohnungen sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich

jährlich auf ca. ? 25.440.-. Das Gebäude verfügt über insgesamt 15 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als gemütliche Wohnung oder als charmantes Gasthaus ? hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die wunderschöne Landschaft Oberösterreichs machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Gäste und Bewohner. Durch die Vermietung des Gasthauses, Fremdenzimmer, Saal, etc. können weitere Mieteinnahmen erwirtschaftet werden.

Raumaufteilung

- Gaststätte - Sanitäranlagen - Gästezimmer - Saal - Personalraum - Wohnungen - Garage - Gastgarten

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. Sie ist Teil des Gastgewerbes und der Gastronomie und verfügt über eine Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten 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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

<4.000m Apotheke <8.000m Kinder < Schulen/Schule

<3.500m Kindergarten <3.500m Nahversorgung Supermarkt <4.000m Bäckerei

<500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <5.000m Polizei

<3.500m Verkehr/Bus <500m Bahnhof <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1466m²

Wohnfläche: 259m²

Nutzfläche: 1300m²

Zimmer: 15

Bäder: 7

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 150m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.29m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 665.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Tahic

Tel.: +43 664 398 34 62

E-Mail: tahic@girkinger-immobilien.at