

Kontakt



Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1264**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4331 Naarn**
Kaufpreis: **€ 970.000,-**
Wohnfläche: **ca. 250,00 m²**
Zimmer: **20**

Beschreibung

Großzügiges Wohnobjekt, Tierhaltung und touristische Nutzung möglich

Entlang des Donau Radwanderweges wird diese großzügige und weitläufige Liegenschaft verkauft.
Alteingesessener Gasthof mit Zimmervermietung, Pool, ausreichend Parkflächen, Feilandflächen, Betreiberwohnung uvm.
Tierhaltung möglich.

Im schönen Machland liegt dieses Gastronomie- und Beherbergungsobjekt.
Das Gesamtausmaß der Nutzfläche erstreckt sich auf ca. 1.680 m² aufgeteilt in Haupthaus und Nebengebäude.
Insgesamt verfügt die Anlage über 12 Zimmer und 3 Appartement (24 Betten, zzgl. 10 Zustellbetten).
Die geräumigen Gasträume inkl. Bar bieten ca. 190 Personen Platz, außen befinden sich weitere ca. 60 Sitzplätze. Somit ideal für Familienfeiern, Seminare, Tagungen, Feste und vieles mehr.
Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Tiefbrunnen.
Das Grundstück umfasst ca. 16.861 m², wobei ein Teil als Freiland gewidmet ist, und hier beim Kauf eine Zustimmung der oberösterreichischen Grundverkehrsbehörde eingeholt werden muss.
Zu erwähnen ist die Nähe zum Donauradweg, die schon viele Gäste in den Gasthof gelockt hat.
Es kann entlang des Radweges eine Beschilderung/Hinweistafel aufgestellt werden.
Es gibt auch ein Onlinelisting für Donauradwegunterkünfte.
In nur ca. 5 Autominuten erreicht man den Badensee Mitterkirchen, der Aulehrpfad sowie diverse andere Ausflugsziele befinden sich in der Nähe des Betriebes und an der Donau kann man bei einer Schifffahrt die Seele baumeln lassen. Auch das Wandern in der Donauregion erfreut sich großer Beliebtheit.
Eine Umstellung auf längerfristig vermietete Wohnungen oder der Umbau zu einem Bauernhof/Reiterhof bedarf einer Umwidmung und muss mit der Gemeinde abgeklärt werden.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust.
Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.
Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.
Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)
Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises
Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz

Kaufpreis: € 970.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 250,00 m²
Grundstückgröße ca. 16.861,00 m²
Nutzfläche: ca. 1.680,00 m²

Zimmer: 20.5
Keller: teil unterkellert
Abstellplatz: 30
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: komplett möbliert
Heizung: Hackschnitzelheizung
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung
Garage: 1

Lage: Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Kamin



ALPINREAL
www.alpinreal.at