Kontakt

Mag. Christof Pasterk

Telefon : **+43 (0)664 184 13 29**
E-Mail : **pasterk@immoservice.or.at**
Büro : **Immoservice JMP GmbH**
Adresse : **1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**3627/1984**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Niederösterreich**
Adresse:	**3294 Langau, Langau**
Kaufpreis:	**€ 590.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 1.000,00 m²**

Beschreibung

Historischer Landgasthof - großzügiger Sommersitz!

HISTORISCHER LANDGASTHOF - ehemaliges Kartäuser-Herrenhaus - FAMILIENSITZ.

In ländlicher Idylle am Fuße des kleinen Ötschers und in der Nähe des Lunzer Sees liegt dieses prächtig-urige Anwesen.
Als Außenstelle der Kartause Gaming diente es bereits um das Jahr 1400 als willkommene Raststation für Wallfahrer, die von den Voralpen nach Mariazell pilgerten ....
Das Haus befindet sich in einem Jagdgebiet - mit Hochwild, Gams und Reh. Weiters gibt es viele Möglichkeiten zum Sportfischen.

Das solide gebaute dreigeschossige Haus mit den bis über einen Meter dicken Außenmauern beherbergte in der jüngeren Vergangenheit ein eingesessenes Landgasthaus mit Zimmervermietung. 1960 wurde es schließlich von einer engagierten Hoteliersfamilie erworben, umfassend saniert, adaptiert und als Ferienhotel/Apartmenthaus mit Gourmetküche in Sommer-und Winterbetrieb geführt. Aus Altersgründen und wegen fehlender Nachfolge wurde der Betrieb des weithin bekannten Gästehauses vor einigen Jahren eingestellt.

Die gesamte Anlage wurde laufend auf sehr gutem technischen Zustand gehalten, sodass kein großer Renovierungsbedarf gegeben ist. Wiewohl man aber über die eine oder andere Erneuerung/Verschönerung durchaus nachdenken könnte.
Jedenfalls könnte man ohne viel Aufwand dieses Gastro-objekt wieder wachküssen oder besteht auch die Möglichkeit, es für rein private Zwecke zu adaptieren.

Geographische Lage: 20 km südich von Gaming (Mostviertel) an der Straße nach Mariazell, ideal zwischen Schigebiet Lackenhof, Lunzer See und Naturpark Ötscher gelegen, bietet es ein Paradies für Sommer-und Wintergäste, die ländliche Ruhe, Vielfalt der Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Das Liegenschaftsangebot setzt sich wie folgt zusammen:

A) Hauptgebäude (historische Substanz):
Erdgeschoss (ca. 290 m²): Gaststuben für ca. 50 Personen, Großküche, Empfangsstüberl, Schankraum, diverse Lager-und Witschaftsräume
1.Obergeschoss (ca. 300 m²): 8 Apartments mit Küchen und Sanitär
2.Obergeschoss (ca. 300 m²) 3 Apartments mit Küchen und Sanitär, Großwohnung der Wirtsfamilie (mit ca. 145 m² Wohnfläche und 20 m² Terrasse)
Dachgeschoss (ca. 250 m²): ausbaubarer Rohdachboden - Firsthöhe 5,00 m

B) Im zweigeschossigen Zwischentrakt im Ausmass von ca. 80 m² sind 2 Apartments untergebracht.

C) Der ca. 100 m² große, beheizbare Pavillon mit Terrasse gegenüber dem Hauptgebäude bietet ca. 50 Personen Platz zum Frühstücken oder für Veranstaltungen.

D) An Außenflächen stehen ein beheizbares Schwimmingpool (10m x 6m), ein Minigolfplatz mit 18 Bahnen und ein Kinderspielplatz zur Verfügung.

E) angrenzende Wiesenflächen im Ausmass von insgesamt ca. 30.000m²

Energiekennzahl: HWB 172 KWh/m²/a

Kaufpreis: € 590.000,--

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Mag. Christof Pasterk unter der Mob.Nr. 0664 184 13 29 gerne zur Verfügung.

Kaufpreis:	**€ 590.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 1.000,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 35.000,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 1.300,00 m²**

Möblierung:	**komplett möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Öl**
HWB:	**172.0 kWh/(m²a)**

Swimmingpool: Privat, Beheizt; **Garten**: Privat