

## Gasthaus mit Fremdenzimmer und Wohnung.



<b>Immobiliennummer:</b>	23805	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€129.000,-
<b>Ort / Region:</b>	Waldviertel		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 965 m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus, das sowohl gewerblich (eingesessenes Gasthaus mit Fremdenzimmer) als auch privat genutzt wurde.

### Detailbeschreibung

Im teilweise unterkellerten Straßentrakt ist im EG das Gasthaus, im Obergeschoß sind die Fremdenzimmer vorhanden. Im EG ist auch die Einfahrt zum Hof vorhanden. Eventuell könnten im DG weitere Räumlichkeiten geschaffen werden. Die beim Inserat angegebene Nutzfläche bezieht sich nur auf die gewerblich genutzte Fläche.

Räumlichkeiten im Straßentrakt:

Räume Gasthaus: Windfang, Schankraum, Extrazimmer, Flur, Vorraum, Küche, Kühlraum, Speis, Heizraum, WC Anlage, Stiegenhaus (zu den Fremdenzimmern und zur Privatwohnung).

Räume Fremdenzimmer Bereich: Abstellraum, Flur, Etagen WC und Etagenbad für die Einbettzimmer, 4 Einbettzimmer (jeweils mit Waschbecken), 4 Zweibettzimmer mit Nassgruppe (Dusche, Waschbecken, WC).

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Die vorhandene überdachte und abgeschlossene Terrasse wird von den Eigentümern derzeit privat genutzt.

Räumlichkeiten im Seitentrakt:

Räume EG: Bügelraum, Waschküche, mehrere Lagerräumlichkeiten, Stiegenhaus (zur Privatwohnung).

Räume OG: Bad (Wanne, Waschbecken, WC, Bidet), Vorraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer.

Darüber hinaus ist auch ein Nebengebäude vorhanden, dass diverse Abstell- und Lagermöglichkeiten sowie eine Werkstatt beinhaltet.

Diese Liegenschaft offeriert die Möglichkeit als Gastwirt durchzustarten. Daneben könnte diese Liegenschaft auch als Investment von Interesse sein.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von dem Potential dieser Liegenschaft.

Die Gemeinde Dietmanns ist Mitglied des Vereins Zukunftsraum Thayaland. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise ein grenzüberschreitender Radrundweg (Länge von ca. 111 Kilometer inkl. Verbindungswege), der teilweise auf den ehemaligen Bahntrassen der Thayatal Bahn und der Göpfritz Raabs Bahn verläuft und über entsprechende touristische Anziehungskraft verfügt, zu nennen.

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Franz Schmudermayer unter 0676 - 50 81 883.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



