Simone Dudik

IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

"ÖSTERREICH" TOP Traditions Wirtshaus mit Appartements, Einfamilienhaus .. +Grundstück

Objekt-Nr. 144091587#BrHju

Land- und Forstwirtschaft zum Kauf

in 4982 Kirchdorf







Details

Grundstücksfläche	Verfügbar ab	Provisionspflichtig
ca. 3.600 m²	**sofort**	**Ja**

Käuferprovision

3 % zuzgl. 20 % MwSt

Beschreibung

Ein wahres Schmuckstück mit unzähligen Möglichkeiten und in der Kombination aus Appartmenthaus, Einfamilienhaus und möglicher Gastronomie eine Seltenheit im oberösterreichischen Innviertel.

Dieses familiengeführte Appartmenthaus aus dem Jahre 1998 wurde in den vergangenen Jahre aufwendig saniert und renoviert - viel Herzblut und unzählige Stunden Arbeit sind in dieses tolle Anwesen geflossen.

In direkter Nähe zum Inn ist das Appartmenthaus des Marienhofes immer gut besucht und bietet seinen Gästen auf über 330,00 m2 Gastrofläche und auf 430,00 m2 Beherberungsfläche sowie einem gemütlichen Gastgarten viel Platz zum verweilen und genießen.

Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste und Freunde bieten 14 kleine (ca. 20 qm) Appartements sowie 1 großes Appartement mit über 82 qm.

Die modern ausgestattete Gastroküche ist mit allen elektronischen Helfern von Küchenzeile inkl. Kühllade bis Warmhaltebecken und Wärmebrücke für den zukünftigen Chef de Cuisine gerüstet und lässt keine Wünschen offen.

Im direkten Anhang des Gasthofes befindet sich ein Einfamilienhaus mit Sonnenterrasse und ca. 145,00 qm Wohnfläche - derzeit ist das Einfamilienhaus vermietet. Eine Nutzung durch den neuen Eigentümer ist denkbar.

Derzeit wird eine neue Hackschnitzelheizung für das gesamte Anwesen auf dem neusten Standart verbaut um auch in Zukunft für die steigenden Energiekosten gewappnet zu sein.

Die jetzige Eigentümerfamilie hat alle Arbeiten sehr gewissenhaft und mit einem zukünftigen Gedanken geplant - auch die neue PV-Anlage ist zukunftssicher und für die nachhaltige Stromnutzung ideal im Anwesen integriert.

Ein weiterer Ausbau auf dem 3.602,00 qm großem Grundstück wäre denkbar

Sonstiges

- Flächenwidmungsplan: Dorfgebiet
- Bauweise: Ziegelbauweise
- Grundstücksnummer: 1229
- Katastralgemeinde: 41210 Kirchdorf am Inn

Eckdaten zum Gasthof | Appartement | DZ:

- Nutzfläche lt. Plan: 760,00 m2
- davon Gastrofläche: 330,00 m2
- Baujahr Appartmenthaus 1998/1999
- 14 Doppelzimmer mit DU/WC
- 1 großes Appartement mit Balkon
- unterkellert
- traumhafter Gastgarten

Gastronomieküche und Ausstattung:

- gesamte Küchenzeile inkl. Kühlschubladen
- Ofenzeile mit Fritteuse | Induktionsplatte
- Grillplatte | Gasherd | Tellerrechaud
- Warmhaltebecken (Bain Marie) | Wärmebrücke
- Tiefkühlhaus | 2 Kühlhäuser | Getränkekühlhaus
- komplette Küchenausstattung z.B. Pfannen usw.

Ausstattung des Gastraumes:

- gesamt verbaute Inneneinrichtung
- Kachelofen | Exklusive Gusseisenbeleuchtung
- maßgefertigtes Weinregal
- Kühlung für Getränke
- Kaffeemaschine | Gläser | Besteck
- Vorhänge usw.

Ausstattung Einfamilienhaus:

- 8-Zimmer + 2 WC + 2 Vorräume
- Baujahr 1940
- derzeit vermietet € 900,00 Kaltmiete
- unbefristeter Mietvertrag | Kaution gesichert
- Strom für Wärmepumpe € 170,00

- Strom € 120,00
- Bodenbelag Fliesen und Laminat

Ausgeführte Investitionen 2015 bis heute:

- BWT-Anlage zur Wasserenthärtung
- Brandmeldeanlage | Brandschutztüren
- Fassade EFH inkl. Wärmedämmung
- Neue Fenster im EFH
- kompletter Küchenumbau
- der Gastgarten neu angelegt
- neue Fassade | Holzbereich außen
- neue Gartenmauer inkl. Granitplatten
- PV-Anlage | Hackschnitzelheizung

Technik/Heizung/Dach/Dämmung/Sonstiges:
- Energieträger: zukünftig Hackschnitzel
- Heizung aus dem Jahr 2023
- Technikraum | Heizungsraum
- Klimatisierung im Gebäude - Fensterlüftung
- Energieausweis wird derzeit erstellt - Grund hierfür ist der Einbau der neuen Heizungsanlage

Lage & Umgebung

4982 Kirchdorf



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Hausansicht



Gasthaus mit Stellplätzen



Gastgarten



Wirtsstube



Wirtsstube Kachelofen



Unknown-3



App.

Kontakt

Simone Dudik Immobilien

Rosenstrasse 1

88079 Kressbronn

E-Mail: simone.dudik@gmx.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Simone Dudik

Impressum

dudik.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

dudik.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

dudik.sites.screenwork.de/immobilie/oesterreich-top-traditions-wirtshaus-mit-appartements-einfamilienhaus-grundstueck