

## NEUER PREIS> Es kommt immer darauf an, was man daraus macht!

### 3153 Eschenau

€ 149.000,00

ca. 600,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBSCHREIBUNG

Anleger aufgepasst! Ehemaliger Gasthof in Eschenau wartet auf neuen Besitzer mit Ideen! (sanierungsbedürftig)

Dieses Objekt befindet sich in der schönen Gemeinde Eschenau. Direkt angrenzend bieten sich Wanderwege zum Kaiserkogel an.

Ein Nahversorger, sowie ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Gasthaus, welches auf eine lange Tradition zurückblickt, bietet viele Möglichkeiten.

Direkt vom Eingangsbereich gelangt man in die Wirtshausküche, als auch in die Gaststube mit wunderschönem, funktionsfähigem Kachelofen, der sich auch in der angrenzenden, zweiten Stube fortsetzt.

Ein seperater dritter Raum bietet noch zusätzlich Platz für Gäste, die im kleineren Kreis beisammen sein wollen.

Durch einen langen Gang, in dem sich die WC-Anlagen befinden, gelangen Sie in einen Innenhof mit angrenzendem ehemaligen Wirtschaftsgebäude.

Neben dem Haupteingang gelangt man über eine Treppe in das 1.Obergeschoss, welches sich hervorragend für die Errichtung von ein oder zwei Wohnheiten (mit Kamin) eignen würde.

Eine weitere Besonderheit bietet der große Festsaal, ausgestattet mit einer Bühne und eigener Bar, mit seperatem Eingang.

Dieser wäre daher ideal für Veranstaltungen und Feste.

Parkmöglichkeiten sind direkt vorm Gasthaus vorhanden, jedoch besteht die Möglichkeit das an den Festsaal angrenzenden Areal sowohl als Parkfläche, als auch eventuell als Gastgarten zu nutzen.

Beheizt wird das Objekt derzeit mit festen Brennstoffen, wobei eine Anschließung an eine private Fernwärme (Hackschnitzel) durch die Gemeinde möglich wäre.

Vereinbaren sie noch heute Ihren Besichtigungstermin im sonnigen Eschenau!

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!  
[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Sabrina Glatz, Tel. 0664/819 18 18 oder 050/450-250**  
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)** wir danken für Ihre Empfehlung.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
 Heizwärmebedarf:296.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:G

Objektnummer	<b>2100/16581</b>	Objektart	<b>Gastgewerbe (Restaurant)</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>	Grundfläche	<b>ca. 1.189,00 m²</b>
HWB Klasse	<b>G</b>	Heizung	<b>Kamin</b>
Nutzfläche	<b>ca. 600,00 m²</b>	HWB Wert	<b>296 kWh/m²a</b>

**Sabrina Glatz**

[sabrina.glatz@immo-contract.com](mailto:sabrina.glatz@immo-contract.com)

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

