GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

EINMALIGE GELEGENHEIT IM BEZIRK ROHRBACH: ZINSHAUS MIT 4 WOHNUNGEN, 3 FREMDENZIMMER, GASTSTÄTTE UND ERWEITERUNGSPOTENZIAL!

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 1.466 m²
WOHNFLÄCHE	ca. 259 m²
NUTZFLÄCHE	ca. 1.300 m²
ZIMMER	15
BÄDER	7
WCS	7
GARAGEN	1
STELLPLÄTZE	8
TERRASSEN	2
LOGGIEN	2
BALKONE	2
GARTEN	1

KOSTEN

KAUFPREIS
449.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
665,95 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

Einmalige Gelegenheit im Bezirk Rohrbach: Zinshaus mit 4 Wohnungen, 3 Fremdenzimmer, Gaststätte und Erweiterungspotenzial!

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohn und Nutzfläche, sondern auch die Möglichkeit, ein erfolgreiches Gastgewerbe oder eine Gastronomie zu betreiben. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € und einer Gesamtgrundstücksfläche von 1466m² ist dieses Objekt eine Investition, die sich lohnt. Vier Wohnungen sind vermietet und die Mieteinnahmen belaufen sich jährlich auf ca. € 25.440.-. Das Gebäude verfügt über insgesamt 15 Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als gemütliche Wohnung oder als charmantes Gasthaus – hier ist alles möglich. Die ruhige Lage und die wunderschöne Landschaft Oberösterreichs machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Gäste und Bewohner.

Raumaufteilung

- Gaststätte - Sanitäranlagen - Gästezimmer - Saal - Personalraum - Wohnungen - Garage - Gastgarten

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Niederkappel. Sie ist Teil des Gastgewerbes und der Gastronomie und verfügt über eine Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bäckerei, eine Bank, ein Geldautomat und eine Bushaltestelle. Die Gemeinde liegt in der Nähe des Flusses Donau und ist von grünen Wäldern umgeben. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer frische Backwaren genießen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung.
Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).
Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

WEITERE FOTOS

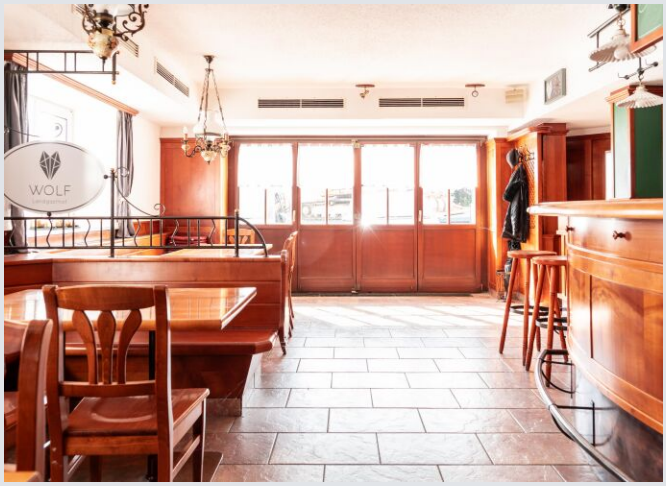
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

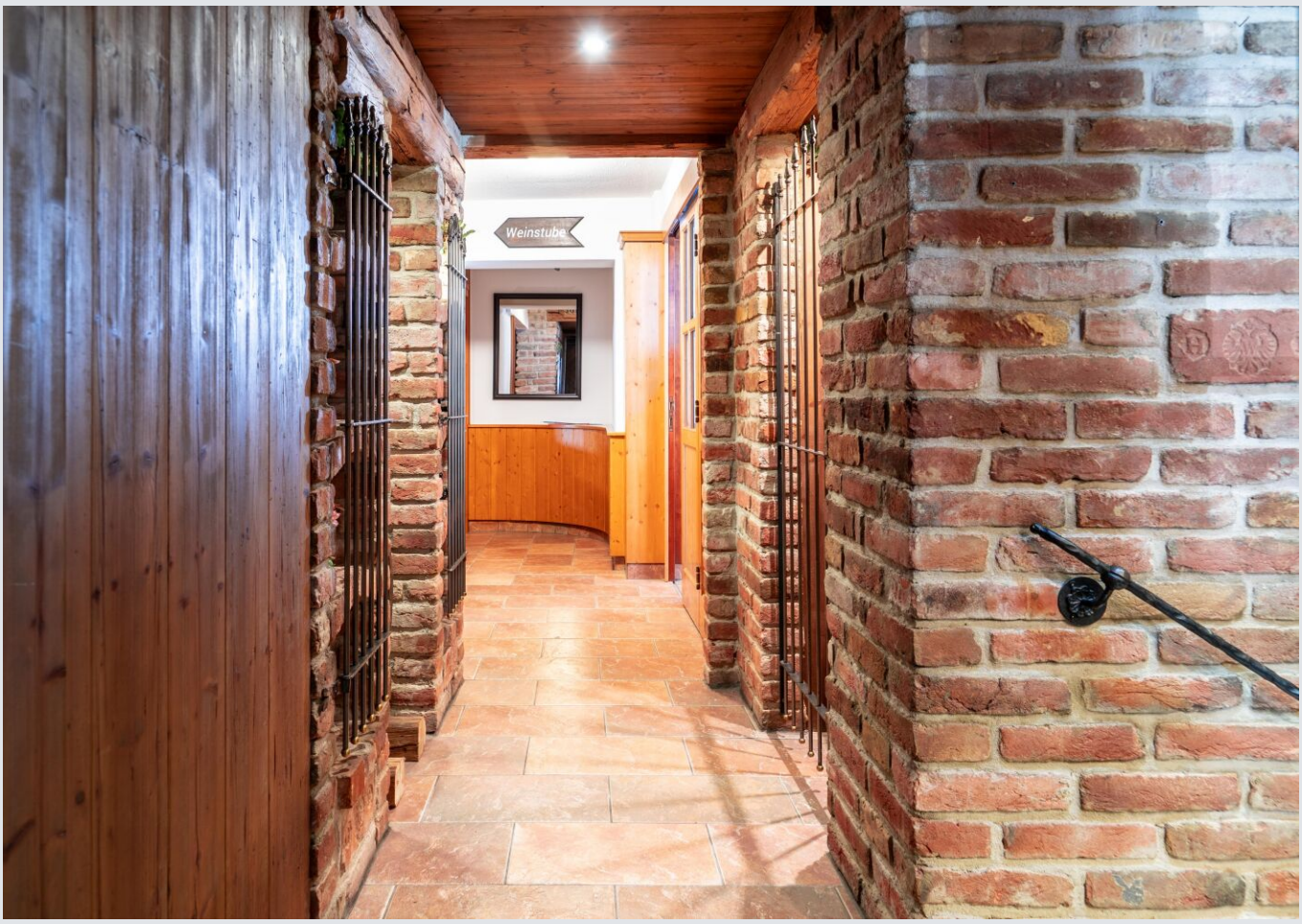


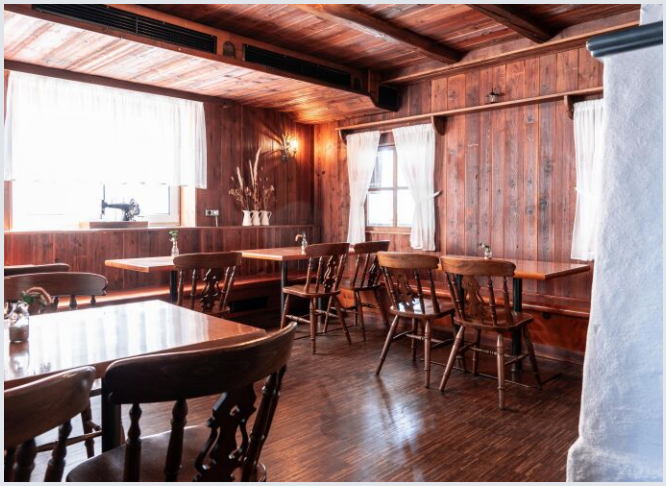
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

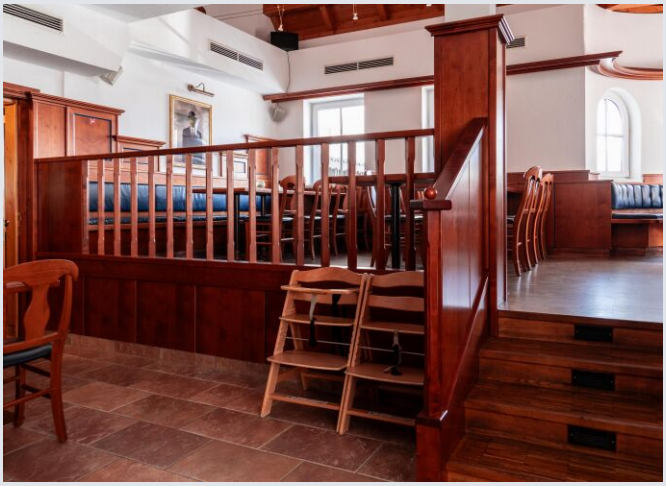
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL





WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

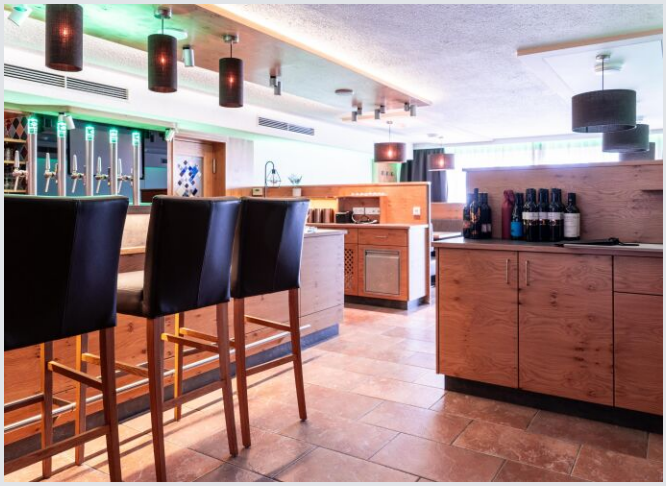
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

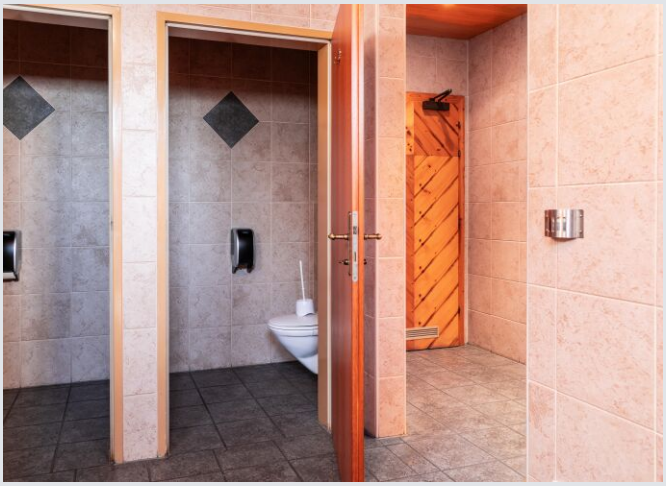
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

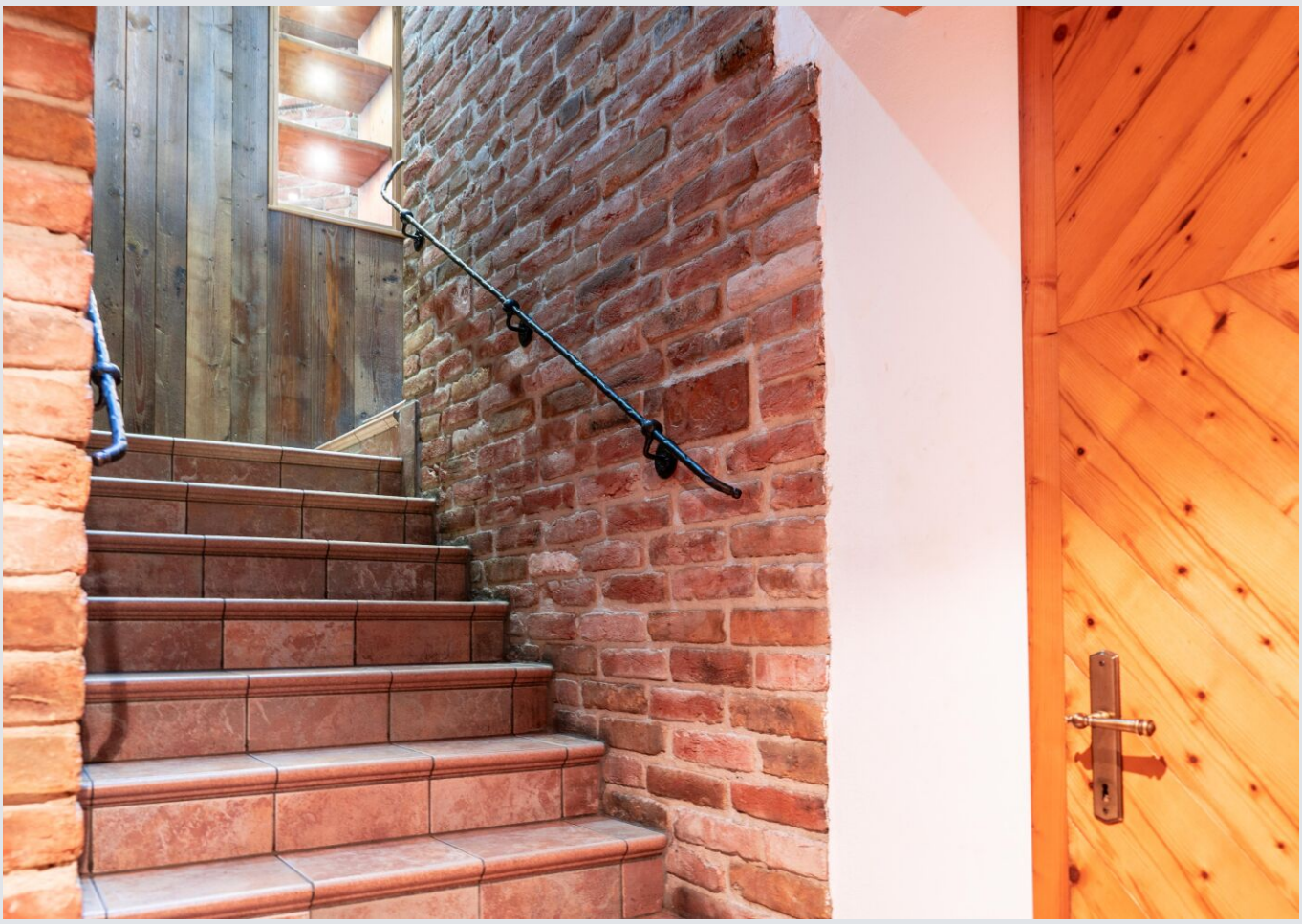
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

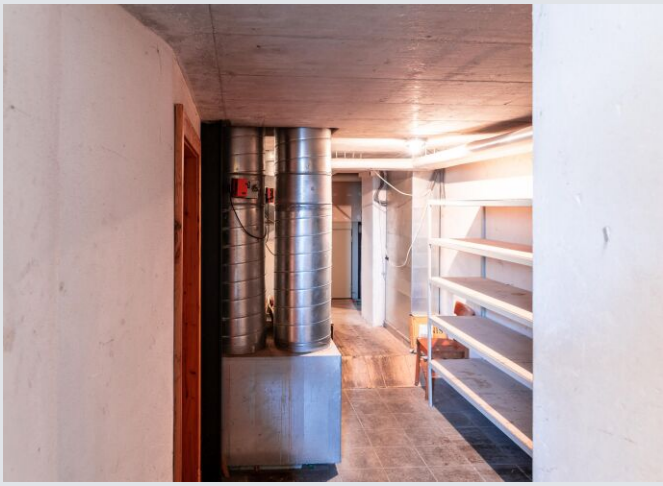


WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

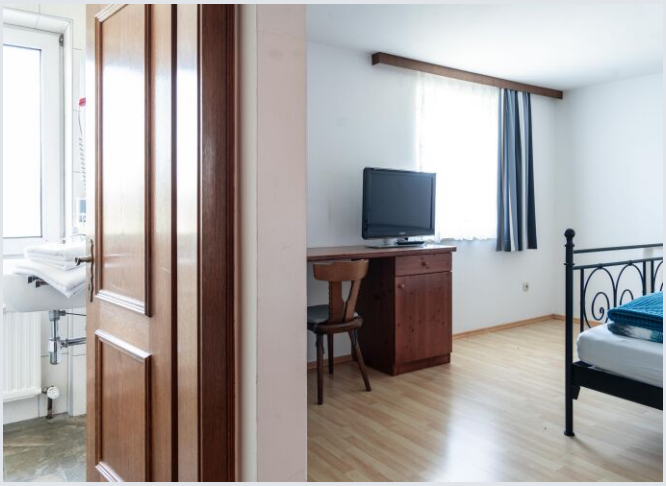
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



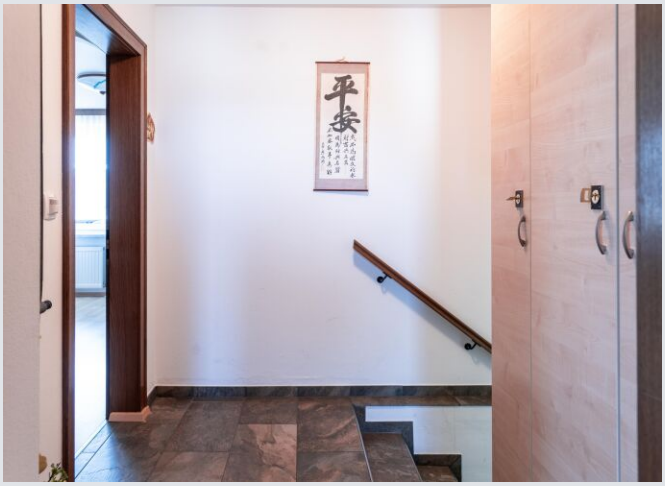
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



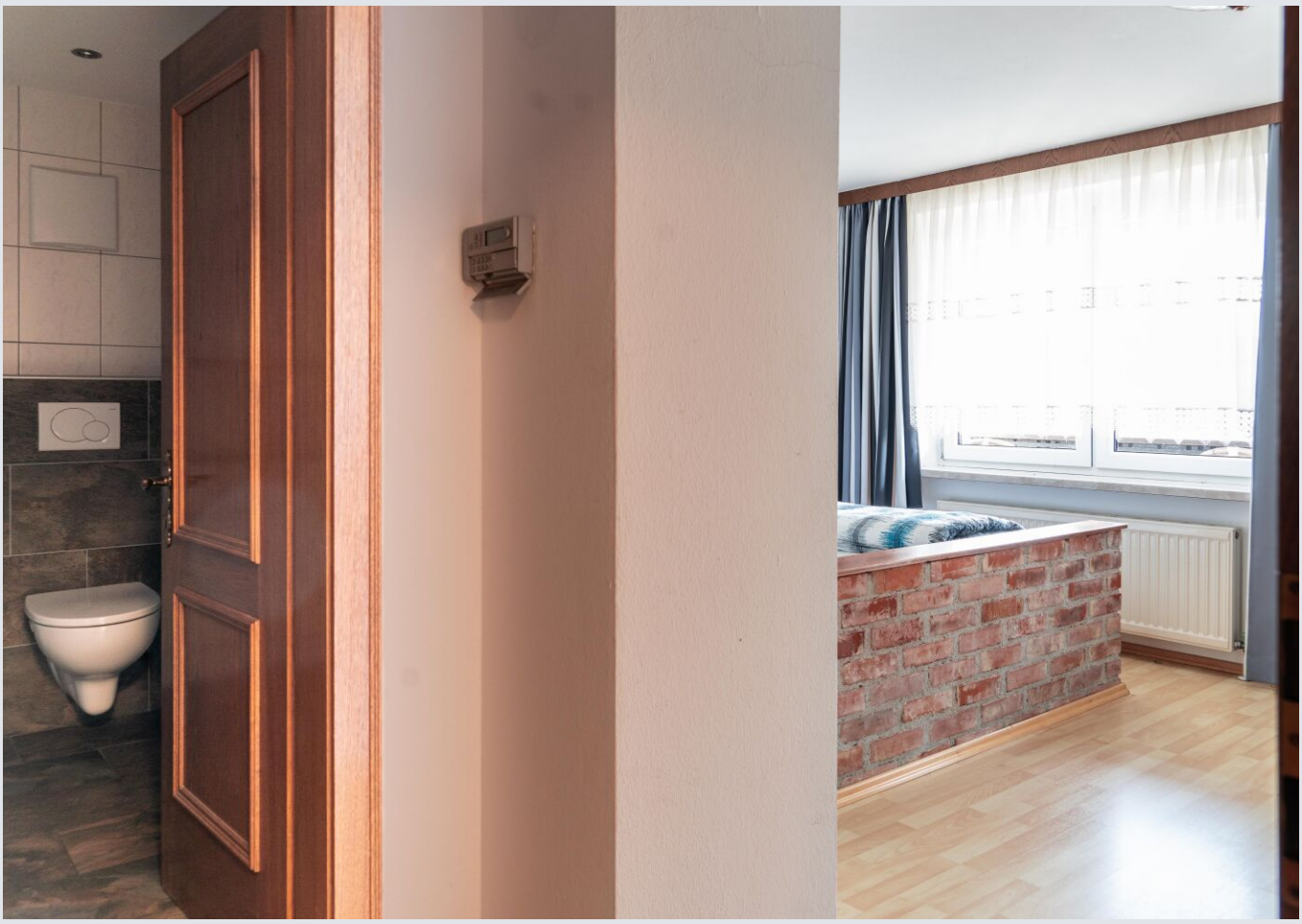
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

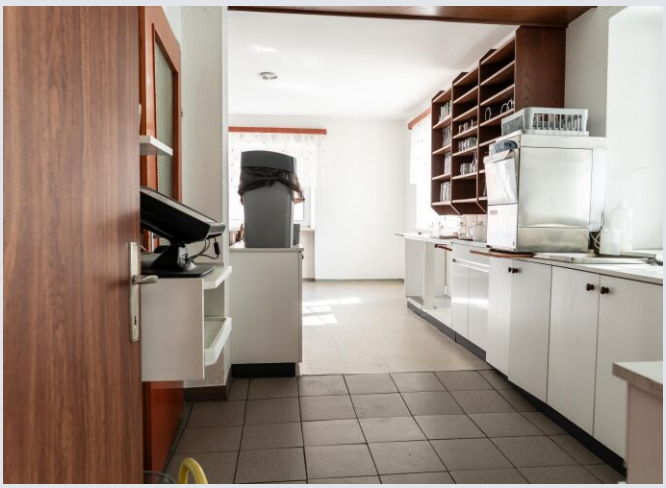


WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

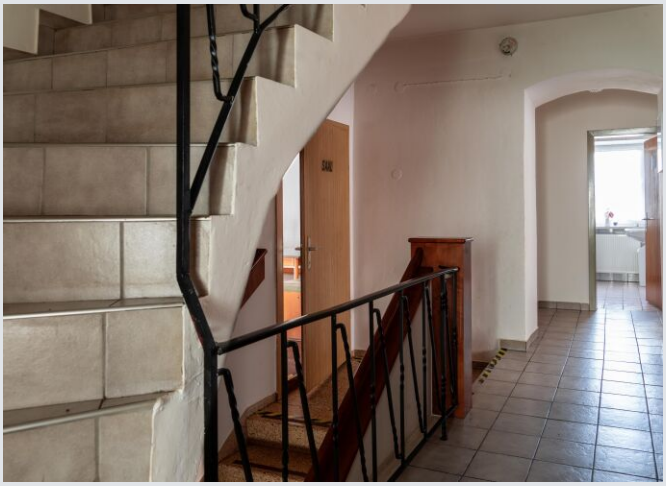
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

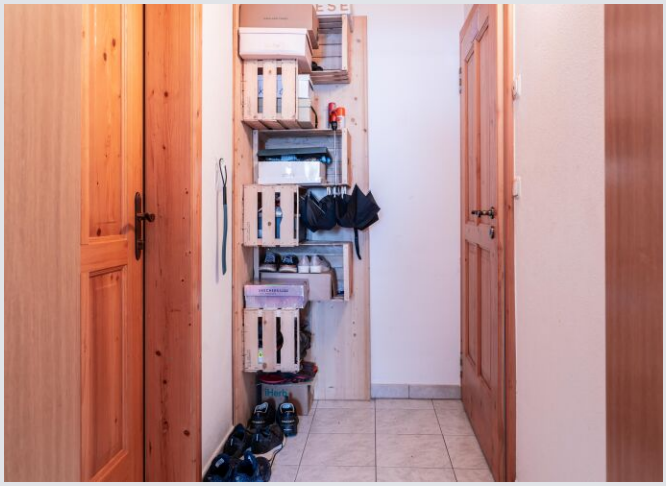
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



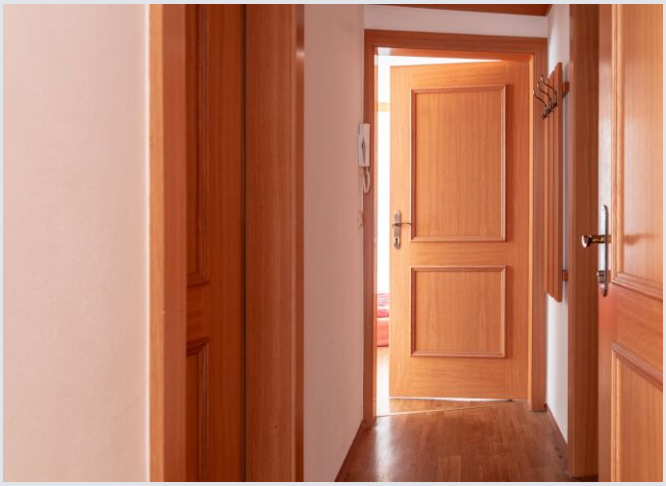
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

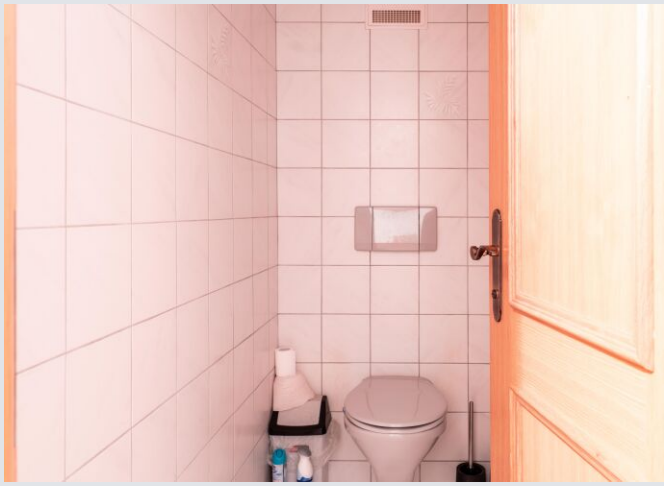


WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

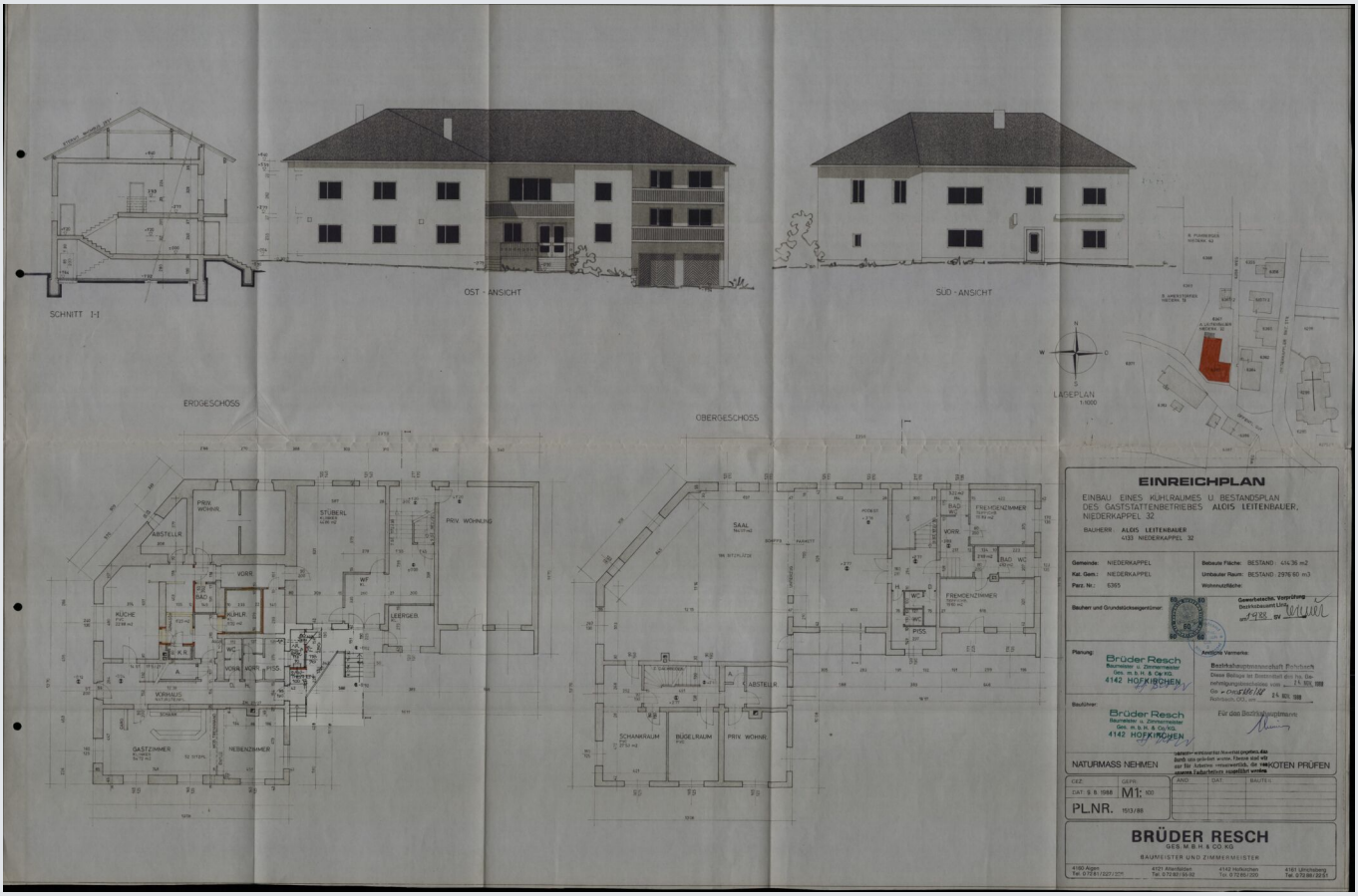
ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL

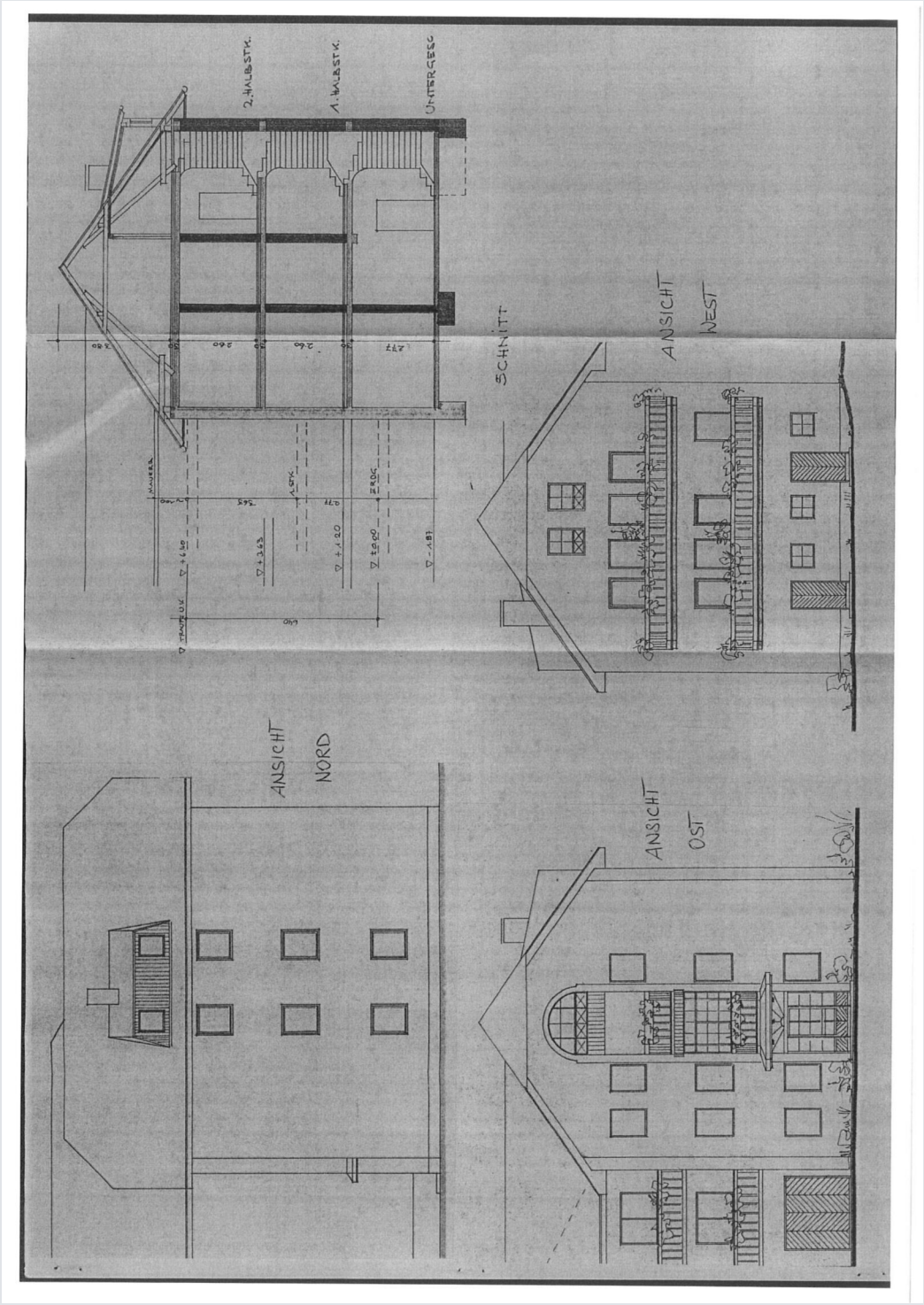
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



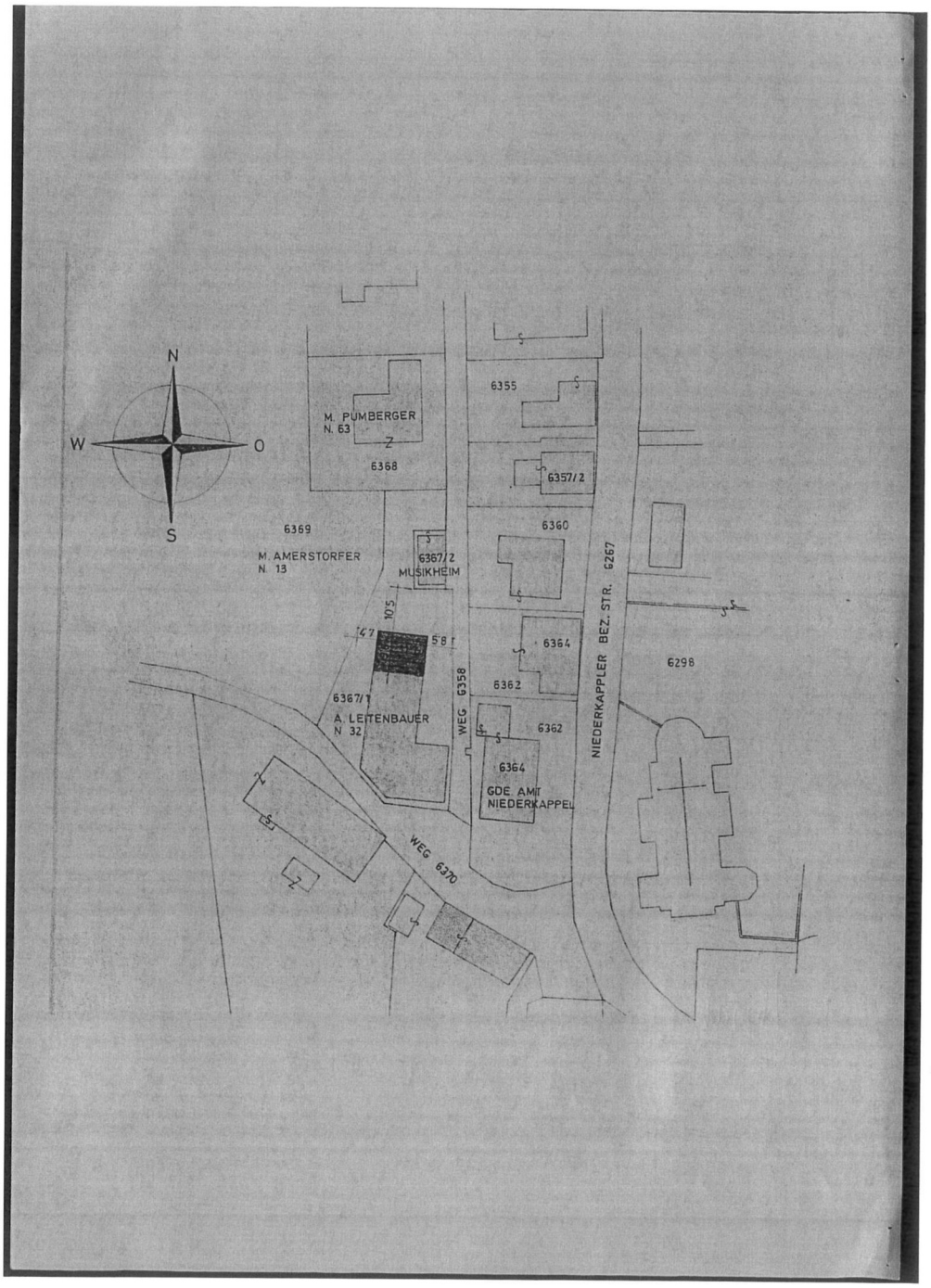
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



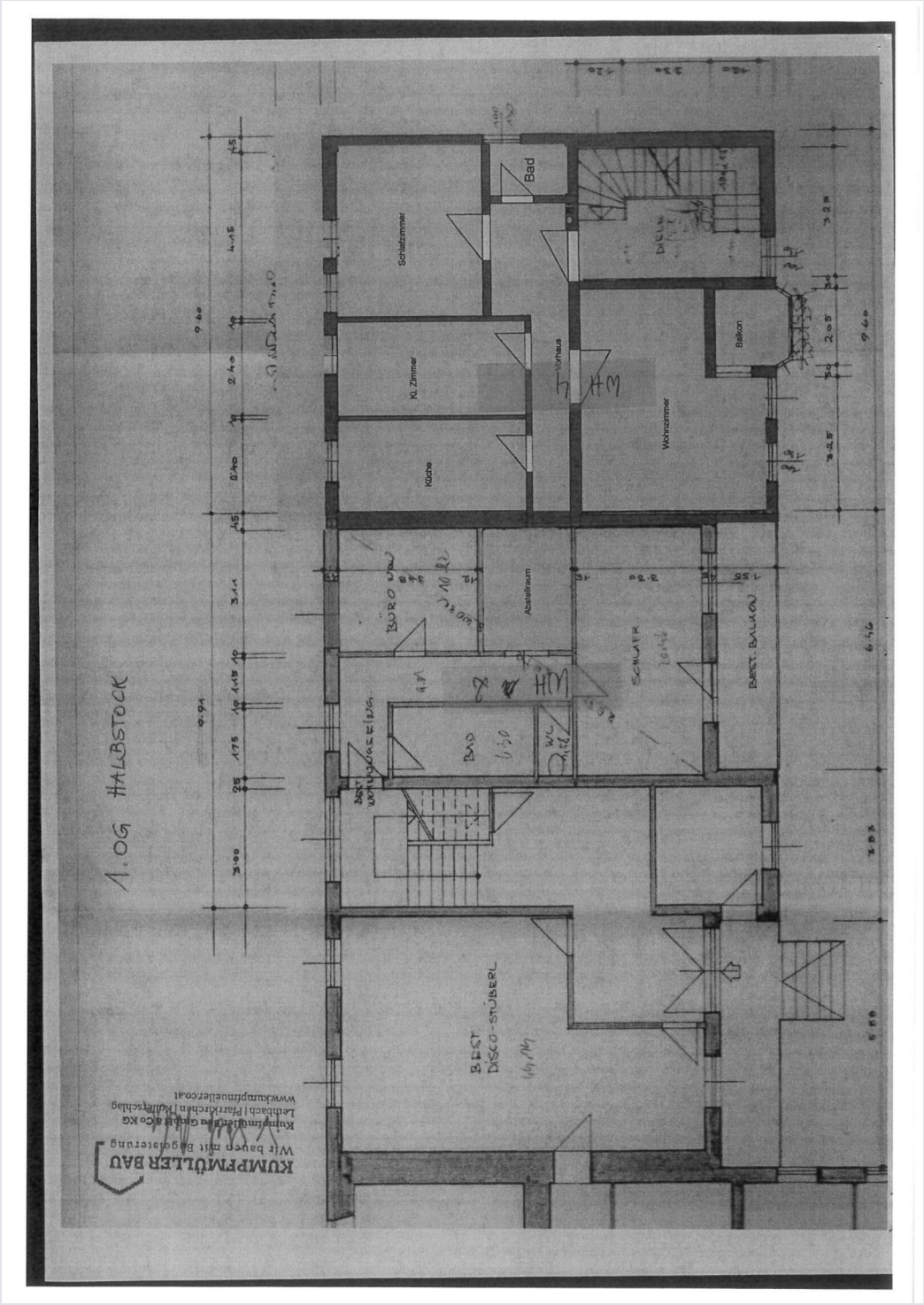
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



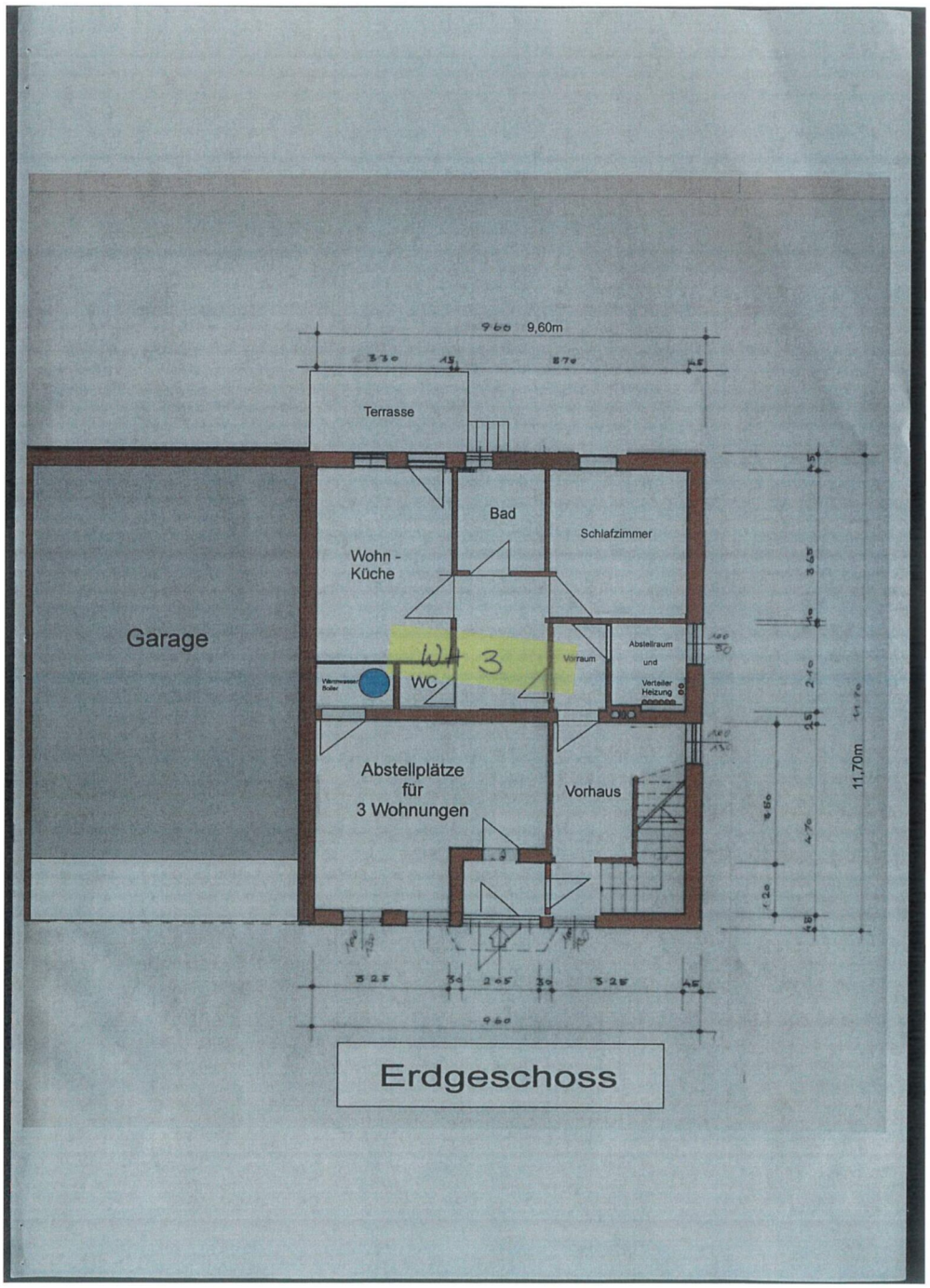
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



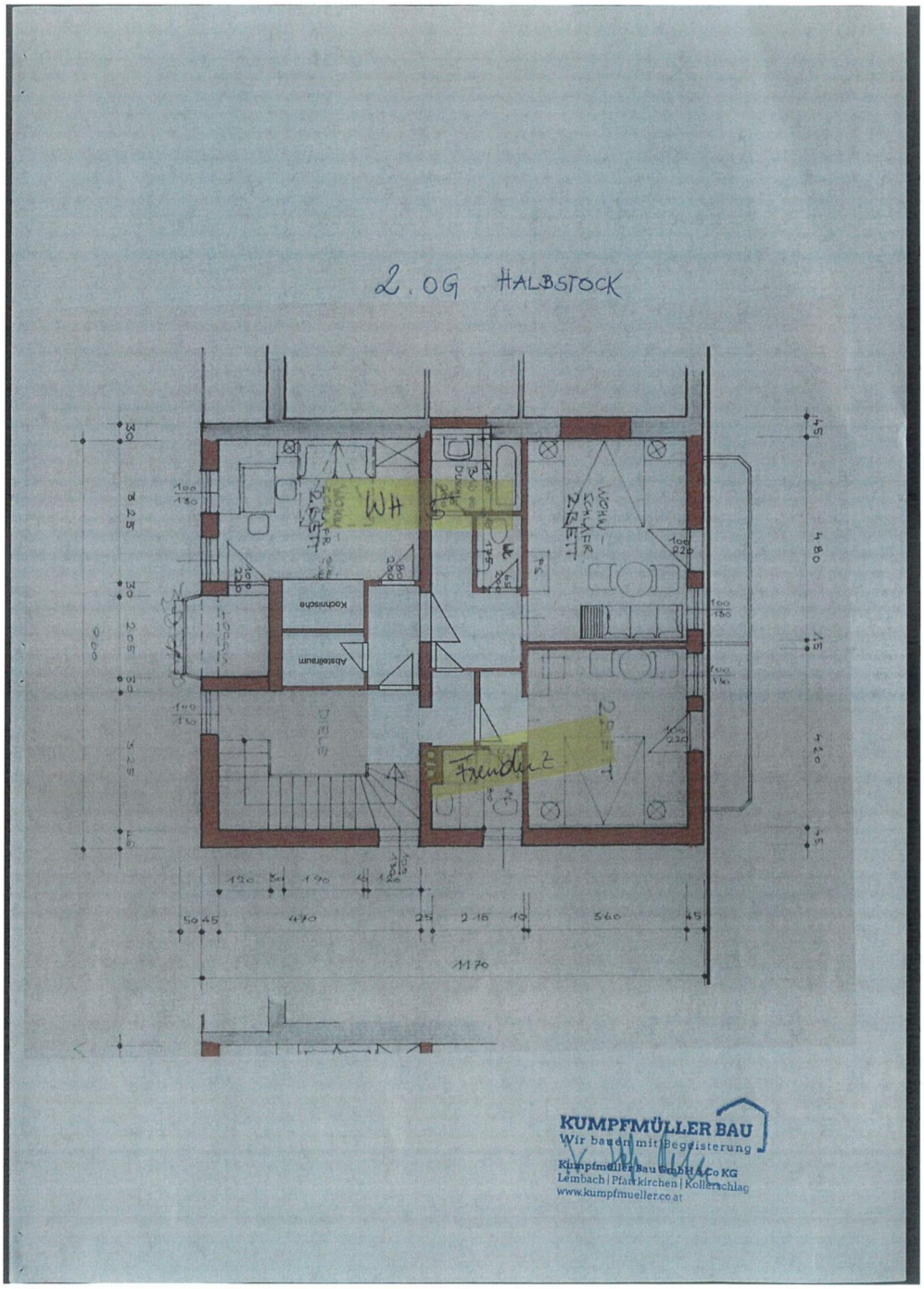
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



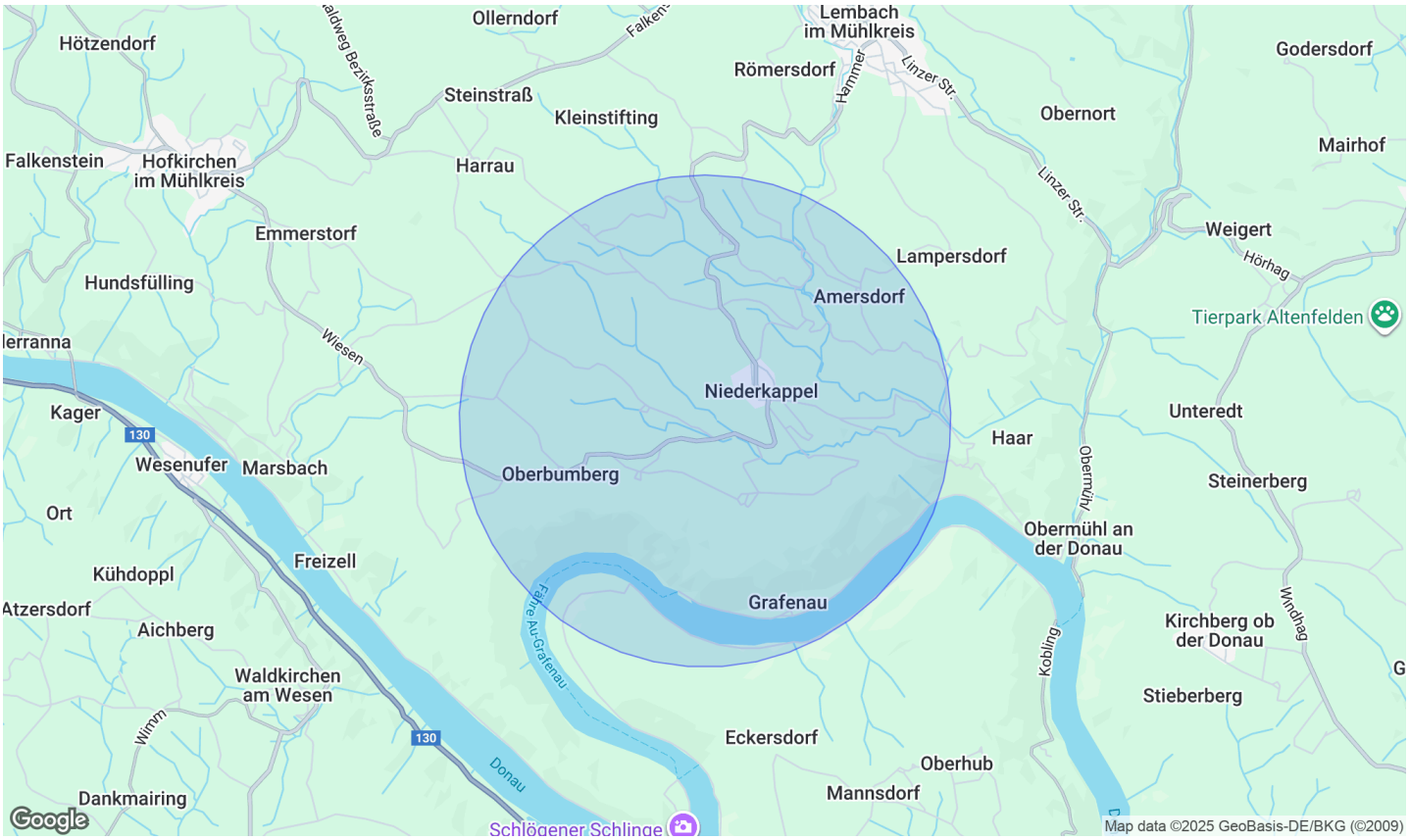
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



LAGE

ADRESSE: 4133 NIEDERKAPPEL



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	4.000 m
Apotheke	8.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.000 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	9.500 m

Kinder & Schulen

Schule	3.500 m
Kindergarten	3.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	5.000 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap