

Regional beliebter Landgasthof mit Pension und schön angelegtem Campingplatz

Objekt: NM-26-336 • 3341 Ybbsitz
550.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	NM-26-336	Plätze Gastraum	100
Objektart	Haus	Befuerung	Öl
Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Gastterrasse	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1956
PLZ	3341	Zustand	Gepflegt
Ort	Ybbsitz	HWB	195 kWh/(m ² a)
Nutzfläche	1.014 m ²	Klasse HWB	E
Gastrofläche	350 m ²	fGEE	2,31
Gesamtfläche	4.610 m ²	Klasse fGEE	D
Anzahl Zimmer	11	Kaufpreis	550.000,00 €
		Kaufpreis pro qm	119,31 €

Beschreibung

Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein Objekt, das sich über drei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 4.610 m² erstreckt. Die Widmung erfolgt überwiegend als Bauland-Kerngebiet, während ein Teilbereich eines Grundstücks als Grünland-Grüngürtel ausgewiesen ist.

Das Gebäude wurde etwa im Jahr ca. 1956 in Massivbauweise errichtet. Die großzügige Gesamtfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet entsprechendes Entwicklungspotenzial.

Gastronomie und Restaurant:

Eine gemütliche, mit viel Liebe zum Detail gestaltete Gaststube, ein einladendes Stüberl sowie ein großzügiger Saal schaffen ideale Voraussetzungen für den laufenden Betrieb ebenso wie für Feste und Veranstaltungen. Die Gastronomieräumlichkeiten erstrecken sich über eine Fläche von rund 350 m² und bieten insgesamt ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich.

Ob bodenständige, traditionelle Küche oder gehobene Gastronomie – in der in den Jahren 2016/2017 modernisierten und voll ausgestatteten Gastküche inklusive Kühlzelle stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen.

An warmen Sommertagen lädt der angeschlossene, charmante Gastgarten mit zusätzlichen 40 bis 50 Sitzplätzen zum Verweilen im Freien ein.

Pension/Zimmer und Wohnen:

Die insgesamt 11 Fremdenzimmer, jeweils mit Bad bzw. Dusche und WC ausgestattet, wurden von den derzeitigen Eigentümern teilweise saniert und geschmackvoll gestaltet. Ob Einzel-, Doppel- oder Dreibettzimmer – teilweise auch mit Balkon – bieten diese den Gästen einen angenehmen Aufenthalt mit hohem Wohlfühlfaktor.

Eine weitere ca. 153 m² große Wohneinheit, sowie ein Gäste-Apartment, stehen zusätzlich entweder zur Eigennutzung oder Gästebeherbergung zur Verfügung. Darüber hinaus umfasst das Objekt noch ein zusätzliches Personalzimmer mit eigenem Bad, sowie ein sanierungsbedürftiges Apartment mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Campingplatz:

Der liebevoll und parkähnlich gestaltete Campingplatz, umfasst insgesamt 10 Stellplätze und bietet ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Urlaub in naturnaher Umgebung. An warmen Sommertagen sorgt die angrenzende kleine Ybbs für erfrischende Abkühlung, während die Relax-Pavillons zum Entspannen und Verweilen einladen.

Für den Komfort der Camper wurde im Hauptgebäude ein eigener Aufenthaltsraum sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC geschaffen, um einen angenehmen Aufenthalt zu gewährleisten.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine im Jahr ca. 2017 neu installierte Öl-Zentralheizung. Im Kellergeschoss befinden sich zudem ein Weinkeller, der Technikraum sowie diverse Lagerräume.

Eine großzügige Doppelgarage mit rund 61 m² erweitert die Nutzflächen zusätzlich. Das Objekt ist sowohl an die Ortswasserleitung als auch an den Kanal angeschlossen und verfügt ergänzend über einen eigenen Hausbrunnen.

Verfügbar nach Absprache!

Kaufpreis: € 550.000,-

Lage

An der traditionsreichen Eisenstraße befindet sich das zum Verkauf stehende Anwesen in einer ansprechend gestalteten, parkähnlichen Anlage. Die umliegende Region überzeugt durch eine Vielzahl an attraktiven Sehenswürdigkeiten und abwechslungsreichen Ausflugszielen.

Die Lage im idyllischen Voralpengebiet eröffnet insbesondere wanderbegeisterten Gästen ein wahres Naturparadies – mit Highlights wie dem Ybbsitzer Prochenberg sowie der raschen Erreichbarkeit des Nationalparks Kalkalpen. Auch Radfahrer kommen voll auf ihre Kosten: Der beliebte Ybbstalradweg lädt zu genussvollen Touren durch eine beeindruckende Landschaft ein.

An warmen Sommertagen sorgen die direkt angrenzende kleine Ybbs sowie der in rund 35 Autominuten erreichbare Lunzer See für erfrischende Abkühlung und Erholung.

Darüber hinaus bietet die Region ein vielfältiges kulturelles und gesellschaftliches Angebot. Veranstaltungen wie die weit über die Region hinaus bekannte Schmiedeweihnacht in Ybbsitz sowie zahlreiche kulturelle und musikalische Events in der nur wenige Minuten entfernten Stadt Waidho-

fen an der Ybbs bereichern das Freizeitprogramm. Auch Familien kommen nicht zu kurz – etwa bei einem Ausflug in den Tierpark Buchenberg.

Ob Wintersport oder Entspannung: Das etwa eine halbe Stunde entfernte Skigebiet Hochkar sowie das Solebad Göstling bieten ganzjährig zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Nicht zuletzt profitieren Gastronomie und Beherbergung von mehreren im näheren Umfeld angesiedelten Betrieben, deren Mitarbeiter und Kunden ein attraktives Gästepotenzial darstellen.

Eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind ebenfalls gegeben. Die nächste Autobahnauffahrt erreichen Sie in etwa 30 Autominuten.

Sonstige Angaben

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung, dürfen wir uns erlauben eine Honorarnote in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. in Rechnung zu stellen.

Impressionen



Außenansicht



Campingplatz



Rezeption



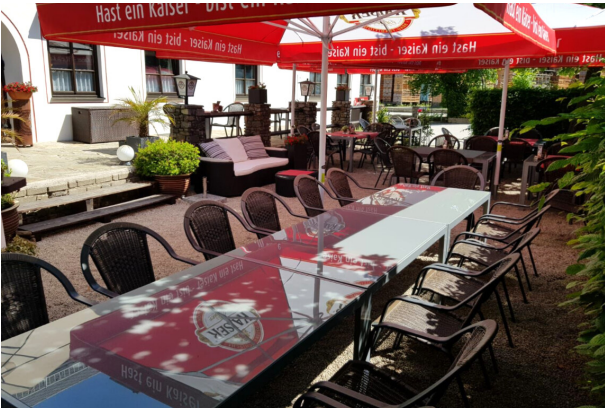
Saal



Saal



Gaststube



Gastgarten



Doppelzimmer



Doppelzimmer



Doppelzimmer



Doppelzimmer



Zimmer



Zimmer



Küche



Küche



Kühlzelle



Saal



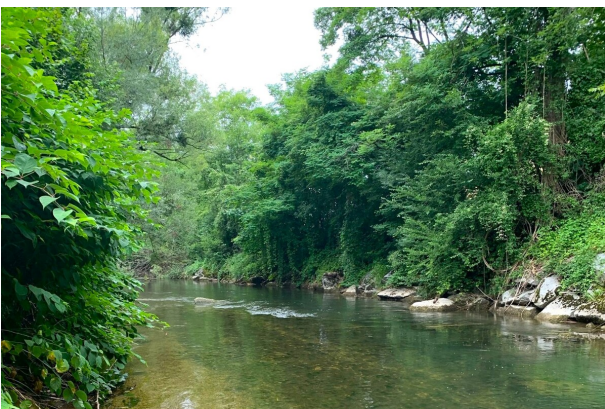
Gaststube



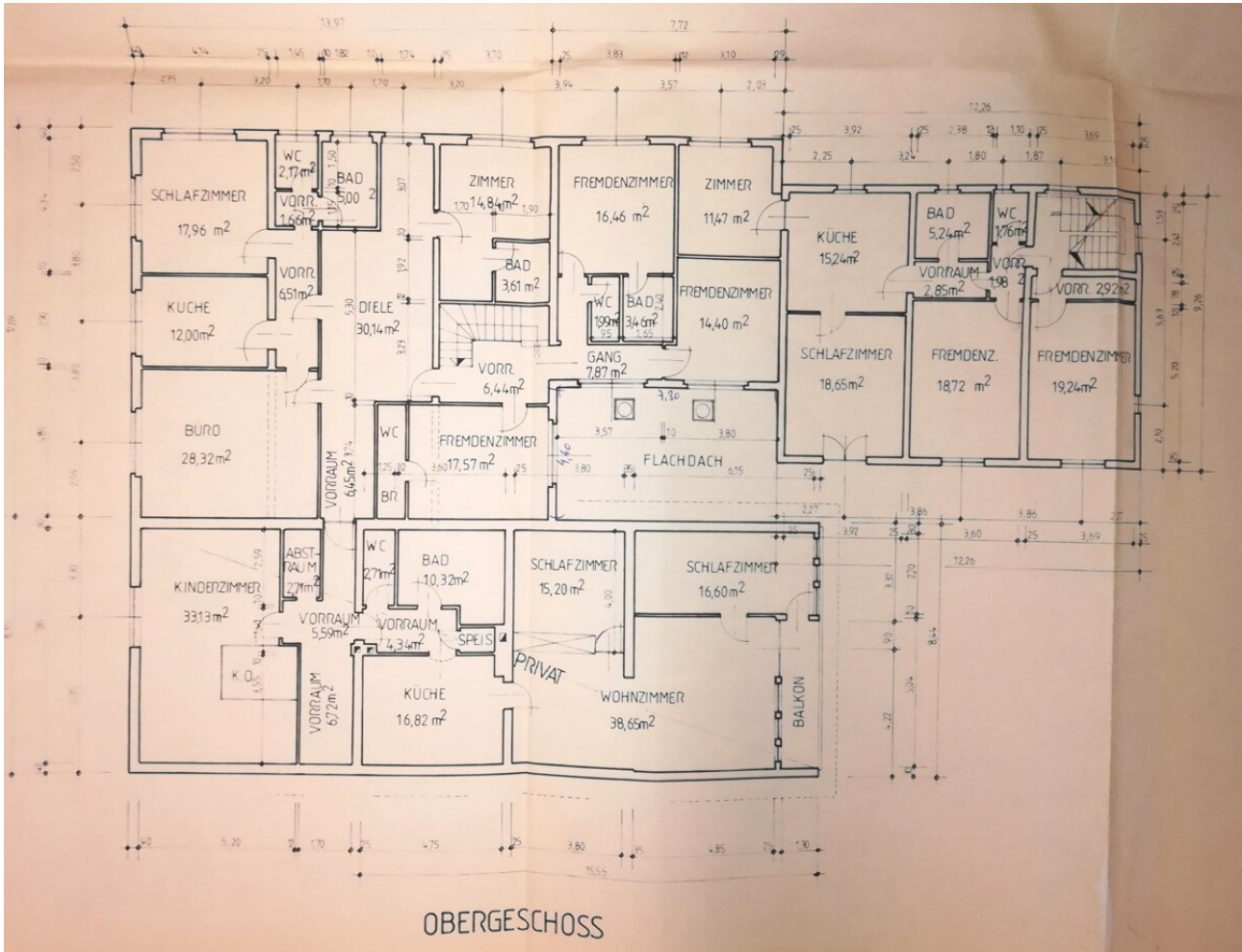
Gastgarten



Campingplatz



Ybbszugang



Plan Obergeschoss

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Nikola Moser

Immo Agentur Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/10

3300 Amstetten

Telefon: +436763621440

Mobil: +436763621440

E-Mail: partner@immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.