



#0001009024

Einmalige Gelegenheit: Mehrfamilien- oder Gästehaus am Ybbstaler Radweg in Alleinlage!

3342 Gstadt



Purchase price: 147.500,00 €
Living Area: 339,00 m²
Rooms: 16

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Eine Gelegenheit wie diese bietet sich selten! Gerade Beherbergungsspezialisten könnten hier sehr günstig ein mehr als nur geeignetes Gebäude für den Betrieb entlang des Ybbstalradweges erwerben, was aber auch in gleichem Ausmaß für große Familien gelten könnte, oder jene die Ihre geschäftliche Tätigkeit mit Wohnen im wunderbaren Ybbstal, kombinieren möchten!

Das 1960 erbaute, und mehrfach adaptierte Haus - die letzte Investition war beispielhaft eine moderne Pelletsheizung - würde mit unglaublich viel Platz zum Wohnen und Arbeiten, also adäquater Raumanzahl aufwarten. Das diese Haus seine besten Zeiten bereits hinter sich hat, wurde im Angebotspreis mehr als nur berücksichtigt, etwaige Fach- und Handwerkskenntnisse sind für den Erwerb mehr als nur ratsam, sei vorausgeschickt.

Wenn Sie aber über den Willen verfügen, der sehr guten Bausubstanz (bis auf den Balkon) einen neuen Zweck zuzuführen, könnten Sie ob Lage und Potential, mit diesem großem Objekt, sehr glücklich werden!

Falls Sie dank der Bilder und der Lage des Hauses bereits Interesse an einer Besichtigung haben, ersucht Sie Reinhard Lembacher um schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform!

Das Haus kann ab Mitte August erstmals besichtigt werden - wir bitten Sie bis dahin um Geduld!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1600
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	5 x Open

AREAS

Living Area	339,00 sqm
Usage Area	371,00 sqm
Total Area	4.787,00 sqm
Base Area	224,00 sqm
Balcony Area	25,00 sqm
Garden Area	4.563,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

Valid until 01.01.0999

SEGMENTATION

Total Rooms	16
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	7

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom, Attic, Drying Room	Floor	Stone, Laminate, Parquet, Flagstone, Carpet, Screed, Linoleum
Other	Garden Usage	Condition	Good condition
Kitchen	Pantry, Kitchenette	Construction	Massive Construction
Location	West	View	Mountain View
Area	Near water	Age	Old Building
Exploitation	Partly developed	Furnished	Partially furnished



Cellar

No cellar

Sanitation

Bathtub, Show,
Bathroom Window



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	147.500,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	440,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	440,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	147.500,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Opponitz liegt auf einer Seehöhe von 422 m, umgeben von den Bergen der Kalkvoralpen und ist ein idealer Ausgangspunkt zu verschiedenen Aktivitäten in freier Natur! Der Ort, der idyllisch an der glasklaren Ybbs liegt, lädt mit schmucken Häusern und der herzlichen Gastlichkeit seiner Einwohner zum Verweilen ein. Ein Ort der Ruhe, der Lebensfreude und der Entspannung.

Das Objekt liegt in Alleinlage so gut wie direkt am Ybbstalradweg! Das Ybbstal ist auch Ziel für Fliegenfischer aus der ganzen Welt, Wanderfreunde, Radfahrer und Naturfans. Durch ein reges Vereinsleben kann man, bei zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, das Dorfleben näher kennenlernen. Wichtig ist natürlich die Nähe zur Stadt Waidhofen, die mit Infrastruktur in jeder Hinsicht aufwartet!

INFRASTRUCTURE

Recreation

Naturbadeplatz Ochsenloch

Gastronomy

Gasthof Bruckwirt

Shopping

Dr.Med. Doris Hofbauer Freudenthaler

Fassbinderei Schneckenleitner

Getreidemühlen Reisinger

Regionalhütte - Zeller Bauernladen

Gaflenzer Bauernladen

Education

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Opponitz

Landwirtschaftliche Fachschule Hohenlehen

NÖ Landeskindergarten Waidhofen-Ybbs, Zell-Arzberg

Other

Raiffeisen BANK

Transport



Forsteralm

Tourism

Landgasthof Steinmühl Hofbauer Frühstückspension und Campingplatz

Health

Diplom Tierarzt Doktor Poskocil Rosmarie



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[Gemeinde Opponitz](#)

[Stadt Waidhofen](#)

[Ybbstalradweg](#)

[Gemeinde Hollenstein](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)



[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

