

## Kontakt



„Lückenloser“  
ImmobilienService

**ALPINREAL**  
... der Schlüssel für ein neues Zuhause!



Symbolbild

## Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**  
Mobil : **+43 676/7087770**  
E-Mail : **info@alpinreal.at**  
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**  
Adresse : **1612 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler

## Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1263**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4331 Naarn**  
Kaufpreis: **€ 970.000,-**  
Gästezimmer: **15**

## Beschreibung

### Ideale Lage! Zimmervermietung mit gutgehendem Gasthaus am Donauradwanderweg

Entlang des Donau Radwanderweges wird diese großzügige und weitläufige Liegenschaft verkauft.  
Alteingesessener Gasthof mit Zimmervermietung, Pool, ausreichend Parkflächen, Feilandflächen, Betreiberwohnung uvm.

Im schönen Machland liegt dieses Gastronomie- und Beherbergungsobjekt.

Das Gesamtausmaß der Nutzfläche erstreckt sich auf ca. 1.680 m<sup>2</sup> aufgeteilt in Haupthaus und Nebengebäude.

Insgesamt verfügt die Anlage über 12 Zimmer und 3 Appartement (24 Betten, zzgl. 10 Zustellbetten).

Die geräumigen Gasträume inkl. Bar bieten ca. 190 Personen Platz, außen befinden sich weitere ca. 60 Sitzplätze. Somit ideal für Familienfeiern, Seminare, Tagungen, Feste und vieles mehr.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Tiefbrunnen.

Das Grundstück umfasst ca. 16.861 m<sup>2</sup>, wobei ein Teil als Freiland gewidmet ist, und hier beim Kauf eine Zustimmung der oberösterreichischen Grundverkehrsbehörde eingeholt werden muss.

Zu erwähnen ist die Nähe zum Donauradweg, die schon viele Gäste in den Gasthof gelockt hat.

Es kann entlang des Radweges eine Beschilderung/Hinweistafel aufgestellt werden.

Es gibt auch ein Onlinelisting für Donauradwegunterkünfte.

In nur ca. 5 Minuten erreicht man den Badesees Mitterkirchen, der Aulehrpfad sowie diverse andere Ausflugsziele befinden sich in der Nähe des Betriebes und an der Donau kann man bei einer Schifffahrt die Seele baumeln lassen. Auch das Wandern in der Donauregion erfreut sich großer Beliebtheit.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 20% Ust.

Der Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz

Barauslagen für Beglaubigungen und Diverses

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

---

Kaufpreis: **€ 970.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Gästezimmer: **15**  
Grundstücksgröße: **ca. 16.861,00 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche: **ca. 1.680,00 m<sup>2</sup>**

---

Lärmbelastung: **geringe - keine Beeinträchtigung**

---

**Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung:** Kamin; **Swimmingpool:** vorhanden; **Garten:** vorhanden

---



Symbolbild

**ALPINREAL**  
[www.alpinreal.at](http://www.alpinreal.at)