

## Einzigartiger Gastrobetrieb mit 2 Wohneinheiten - Wasserfall - Schneeberg



DSC\_0627

**Objektnummer: O2100158966**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	208,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 278,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,53
<b>Gesamtmiete</b>	3.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

































## Objektbeschreibung

**Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Gastrobetrieb, mit der Möglichkeit zum selbst Wohnen bzw. zum Vermieten sind, dann sind Sie hier genau richtig!**

In wunderschöner Ruhelage am Fuße des Schneeberges, umgeben von Wald, **spektakulären Naturfelsen** und dem verträumten **Sebastianbach**. Vor der Haustür, liegt die idyllische **Wasserfallhütte**, nur 5 Gehminuten vom **romantischen Wasserfall** entfernt.

Ein **großer Parkplatz** vor der Türe ermöglicht den Gästen einen sehr komfortablen Besuch.

**Die Gastronomie selbst ist legendär, weit über die Grenzen des Schneeberglandes bekannt.**

Das sehr **beliebte Ausflugsziel** bietet sich als Ausgangspunkt, nach oder vor dem kulinarischen Besuch, sowie für einen gemütlichen Spaziergang zum **Sebastian Wasserfall** ideal an.

Auch weitere Wanderungen wie z.B.: zur **Maumauwiese** oder **Edelweißhütte** sind möglich.

Die Liegenschaft verfügt über ca. **120 Sitzplätze im Innenbereich**, sowie über einen gepflegten **Gastgarten für ca. 50 Gäste**. Auch vor dem Lokal ist ein weiterer gemütlicher **Gastgarten**, der rund **25 Gästen** Platz bietet.

**Die absolute Alleinlage ist ideal geeignet für Geburtstage, Hochzeiten oder Firmenfeiern.**

**Ein weiteres Highlight ist natürlich die Sebastian Hütte.**

Ein romantisches, altes Bauernhaus, das von Vorrau in der Steiermark abgebaut, und 1998 hier wieder originalgetreu aufgebaut wurde. Ein herrlicher **offener Kamin** und die **nostalgische Einrichtung** versetzen einen zurück in die gute alte Zeit.

Viele Gäste meinen zu Recht, dass diese Hütte aufgrund ihrer einzigartigen Lage und Einrichtung, die Schönste in ganz Niederösterreich ist.

**Die Küche bietet viel Arbeitsfläche und jeglichen Komfort wie:** Dampfgarer, Fritteuse, 2 Gaskochfelder, Mikrowelle, Salatbar, Tellerwärmer, Geschirrspüler, sowie ein **2015 neu errichtetes begehbares Kühlhaus** und eine große Kühlzelle.

Davon abgesehen gibt es noch viele weitere Räume, die als Lager genutzt werden können, eine Garage und einen Müllraum.

**Im oberen Bereich befinden sich zwei große Wohneinheiten in einzigartiger Waldrandlage.**

Eine sehr schöne ca. **90 m2 große Wohnung** mit 2 Schlafzimmern, Küche, Abstellraum, WC, Badezimmer, Wohn-/ Esszimmer mit **Kachelofen** und Sauna.

**Die große Terrasse bietet sehr viel Platz zur Erholung mit herrlicher Aussicht.**

Die **zweite Wohnung** beinhaltet 2 Schlafzimmer, ein Büro, 2 Duschen, 2 WC's und einen Personal- Umkleideraum. Weiters sind noch ein **großer Balkon** und eine **Dachterrasse** mit **Sicht auf den Wald und den Sebastianbach** vorhanden.

**Miete für das gesamte Objekt: € 3.500,-**

**Kaution: VB € 20.000,-**

**Provision 3 BMM+ 20 % Ust.**

**Ein Kauf wäre auch möglich für VB: € 495.000,-.**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.