

# Ehemalige Frühstückspension mit Lagerhalle in Weiden am See



**Objektnummer: 960/69394**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7121 Weiden am See
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 332,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,35
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



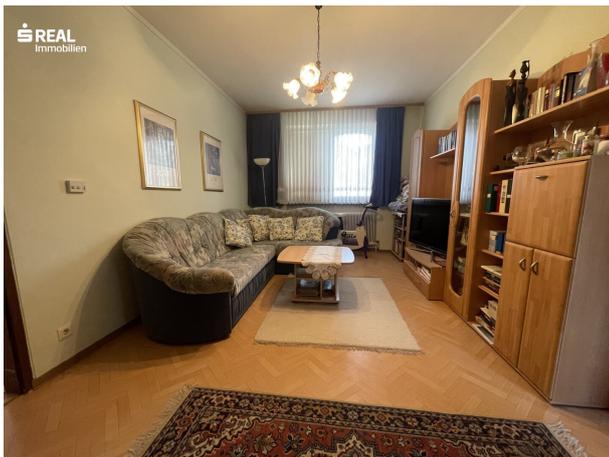
### Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26281

H +43 664 88851824

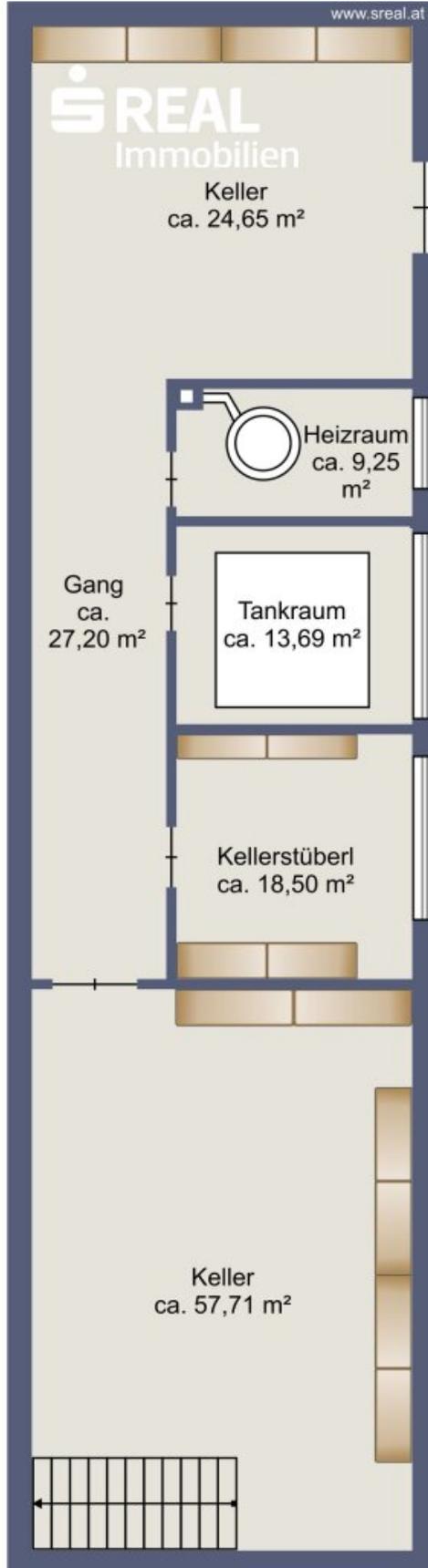
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



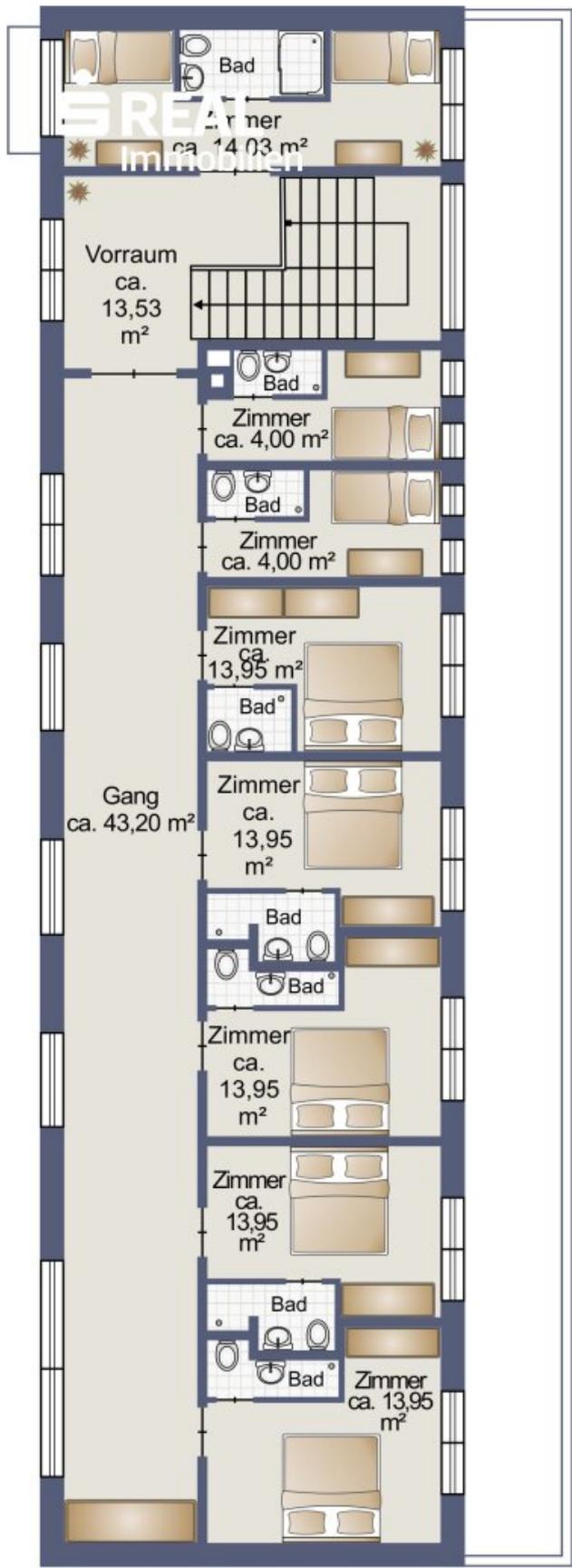




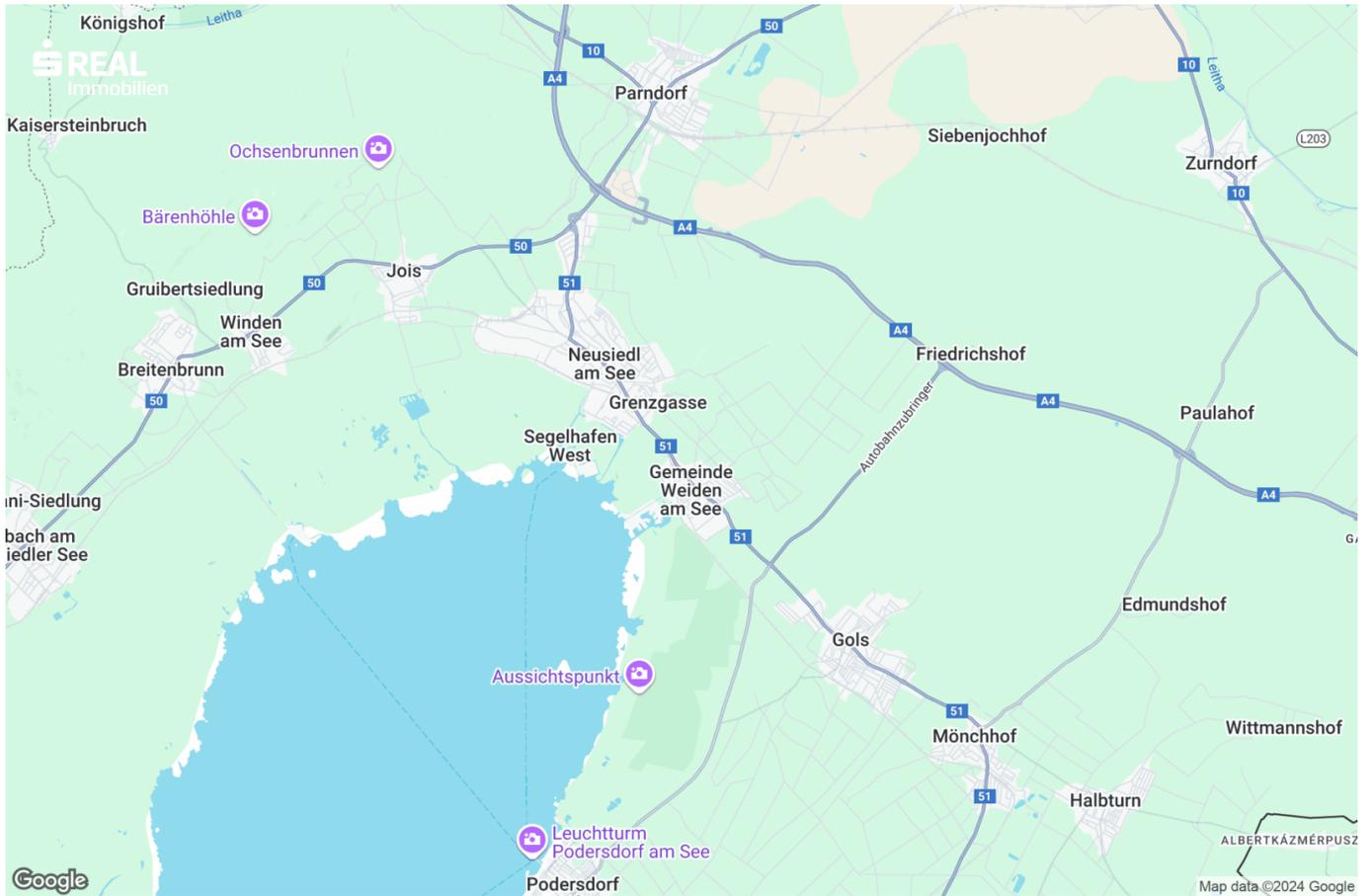
Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Skizze Obergeschoss



## Objektbeschreibung

Diese charmante Frühstückspension, erbaut ca. im Jahr 1972, befindet sich auf einem Eckgrundstück in gut frequentierter Lage und bietet vielversprechende Investitionsmöglichkeiten. Neben der klassischen Nutzung als Gästehaus, besteht die Möglichkeit, das Gebäude als Mitarbeiterhaus zu nutzen oder die einzelnen Einheiten zu vermieten.

Raumaufteilung:

EG

- eine größere Wohneinheit mit Küche und Schlafbereich sowie ein Frühstücksraum/Aufenthaltsraum
- zusätzlich befindet sich auf dieser Etage ein separates Apartment

OG

- im OG befinden sich insgesamt sieben Gästezimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer mit WC verfügen

Das Erdgeschoß wird mittels Ölheizung mit Radiatoren beheizt, im Obergeschoß wurde keine Heizung installiert.

Lagerhalle

- auf dem Grundstück befindet sich ebenso eine großzügige Lagerhalle, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, als Lagerraum oder Abstellplatz für Boote.

Das Gebäude bietet zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer gezielten Modernisierung kann die Pension in eine zeitgemäße Unterkunft verwandelt werden.

Lage:

Weiden am See liegt in der stark frequentierten Tourismusregion Neusiedler See. Die idyllische Lage zieht jedes Jahr zahlreiche Besucher an, die Freizeitaktivitäten, wie Wassersport, Radfahren und Weinverkostungen genießen.

Gleichzeitig ist die Region auch für Arbeitnehmer sehr attraktiv, insbesondere durch die Nähe von den umliegenden Wirtschaftszentren.

Dank der guten Anbindung an die Autobahn A4 (in Richtung Wien, Ungarn und Slowakei) und den Flughafen Schwechat ist Weiden ein äußerst attraktiver Standort.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap