

## **Ehem. Gasthaus mit Disco und Heurigen**



Gastronomen u. Anleger Objekt

**Objektnummer: 2442\_1899**

**Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Jahrings
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	781,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 217,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heribert Angerer, Akad. IM**

RE/MAX Balance in Krems  
Wachaustraße 18  
3500 Krems an der Donau

H +4369910851173























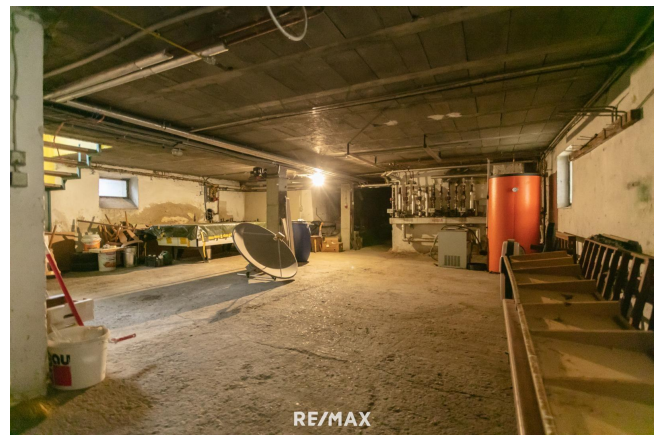


















## Objektbeschreibung

Ein traditionsreicher Gastronomiebetrieb mit Disco und Heurigenbereich steht zum Verkauf. Hatten auch Sie schon den Traum von einem eigenen Gasthaus oder vielleicht einer eigenen Diskothek? Wieso nicht beides?! Mit diesem Objekt werden Ihre Träume möglicherweise Wirklichkeit. Die schöne Lage dieser Immobilie - nur 7 km von Zwettl entfernt - bietet verschiedene Verwertungs- bzw. Gestaltungsmöglichkeiten. Sowohl für Jung-Gastronomen, die sich ein wirtschaftlich gutes Standbein schaffen wollen, als auch für kreative Menschen, die viel Platz für die Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee benötigen, ist diese Liegenschaft perfekt. Ein Großteil des Gebäudes wurde ca. 1978 in massiver Bauweise errichtet, der bestehende Altbestand wurde adaptiert und umgebaut. 2012 erfolgte ein Fenstertausch, im Jahr 2014 wurde eine Wärmedämmung angebracht. Auflistung der Flächen: **Gasthof** • Vorraum ca. 30 m<sup>2</sup> • Gastraum ca. 46 m<sup>2</sup> • Extrazimmer ca. 18 m<sup>2</sup> • Saal ca. 210 m<sup>2</sup> (ca. 178 Sitzplätze) • Terrasse ca. 30 m<sup>2</sup> • Balkon • Küche ca. 34 m<sup>2</sup> • Toiletten • Lager- und Kühlräume • Personal-WC **Kellergeschoss/Diskothek:** • Gesamtfläche ca. 250 m<sup>2</sup> • Toiletten • 2 Fluchtwege • Überdachter Eingangsbereich **Kellergeschoss/Lagerräume:** • Gesamtfläche ca. 127 m<sup>2</sup> • Heizraum • Tankraum • Lagerräume mit ca. 16 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup> • Einfahrtsmöglichkeit mittels Garagentor **Außenbereich** • Überdachter Heurigenbereich • Garten ca. 1.200 m<sup>2</sup> Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Zentralheizung wahlweise mit festen Brennstoffen oder Öl, Wasser und Kanal sind öffentlich angeschlossen. Die Liegenschaft ist gastronomisch voll ausgestattet, so dass Sie nach Übernahme sofort mit dem Betrieb starten könnten. Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten und wird übergeben (mit Ausnahme der privaten Fahrnisse). **Die Betriebsanlagengenehmigung ist aber bereits abgelaufen** Alle Detailinformationen zum Objekt können wir gerne bei einer persönlichen Besichtigung besprechen. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter [www.remax.at/2442-1899](http://www.remax.at/2442-1899) online nachlesen!

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dennis:  
H 2  
ei 1  
z 7.  
w 0  
ärk  
m W  
e h/  
b (  
e m  
d <sup>2</sup>a  
ar)

f:  
KIF  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 1.  
a 4  
kt 7  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIC  
a  
ss  
e  
F  
a  
kt  
or



G  
e  
s  
a  
m  
t  
e  
n  
e  
r  
g  
i  
e  
e  
f  
f  
i  
z  
i  
e  
n  
z: