

**"Direkt an der blauen Donau"**



01 Donaustubn Klosterneuburg

**Objektnummer: 1626\_21363**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Nutzfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 71,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

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



XAT.COM



XAT.COM



XAT.COM



XAT.COM

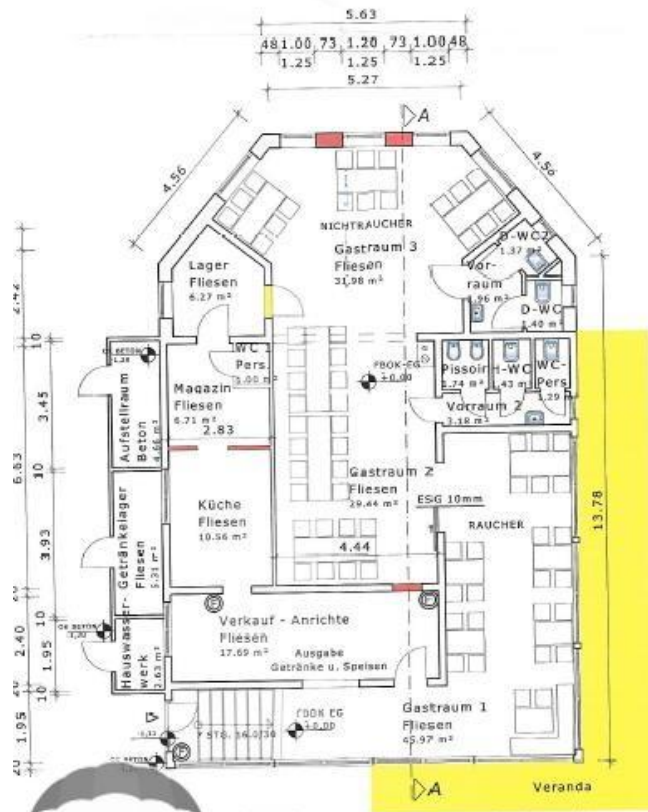


XAT.COM



XAT.COM

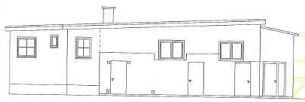




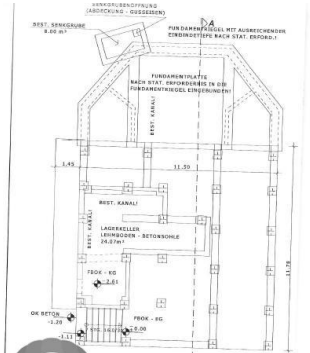
**RE/MAX**  
GRUNDRISS  
ERDGESCHOSS  
Donau-City-Immo



NORD - OST



ANSICHT SÜD - WEST  
**RE/MAX**  
Donau-City-Immo



**RE/MAX**  
GRUNDRISS  
PFEILER-KELLER-FUNDAMENTE  
Donau-City-Immo

# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City-Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**Gastronomie übernehmen!** Das bekannte Donau-Restaurant und Treffpunkt vieler Stammgäste steht zum Verkauf. Das Haupthaus verfügt über ca. 70 Sitzplätze geteilt in Raucher und Nichtraucherbereich, Gastküche sowie neu adaptierte Naßräume. Im **Gartenbereich finden bis zu 250 Personen reichlich Platz um die tolle Umgebung mit Aussicht auf die Donau neben den kulinarischen Vorzügen zu genießen.**

Selbstverständlich verfügt das Areal über **ausreichende Parkplätze** für seine Besucher, wird jedoch sowohl von vielen Naturliebhabern zu Fuß erreicht. Die Liegenschaft wurde **vor 5 Jahren komplett renoviert** und durch einen weiteren Zubau für eine maximale Anzahl von 320 Gästen vorbereitet. Während in den Sommermonaten (Mai-September) jeden Tag geöffnet ist, werden im Winter von Freitag bis Samstag die Gäste verwöhnt. Zahlreiche Firmenfeiern finden ebenfalls Platz in der Donaustube und runden dadurch das gut gehende Geschäft ab. Dieser Betrieb ist auf einem Pachtgrund mit 99 Jahren Pachtdauer vom Stift Klosterneuburg errichtet, welche zu übernehmen ist. **Die kompletten Betriebskosten inklusive Pacht belaufen sich monatlich auf ca. 1.450,-** Dieses Objekt wird durch den Umzug des Besitzers zu diesem einzigartigen Preis veräußert und ist ein Geheimtip für professionelle Gastronomen und welche die schon immer die VISION hatten Ihren eigenen Gastronomiebetrieb zu führen. Unser kompetentes Team steht Ihnen für alle Fragen rund um IHRE Immobilie zur Verfügung! Nutzen Sie unsere langjährige Erfahrung im Immobilienbereich. Wir sind gerne persönlich für Sie da! **Der Preis NUR € 195.000,-** Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 71.2  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw F  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 2.05  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenergi  
eeffizienz: