

**"gut eingeführte Raststation mit Potenzial an der S5"**



01. 3464 Hausleiten - Außenansicht

**Objektnummer: 1626\_25018**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3464 Hausleiten
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	1.660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Wilhelm Fetscher**

RE/MAX Dynamic  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 664/282 11 23

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

















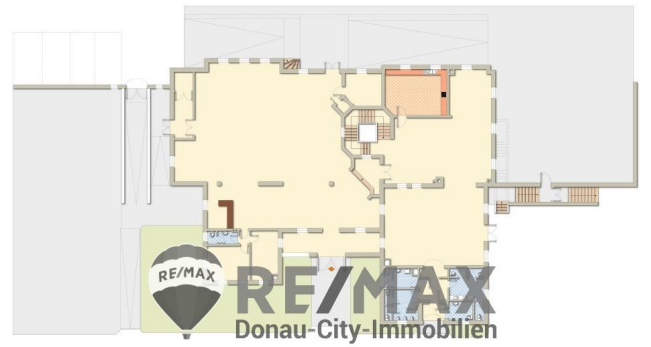


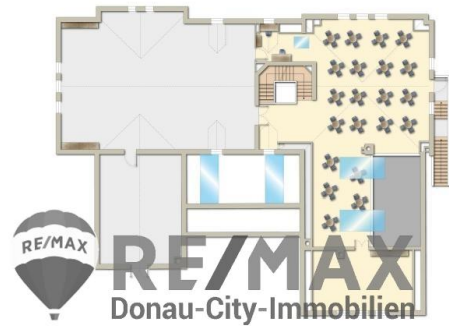
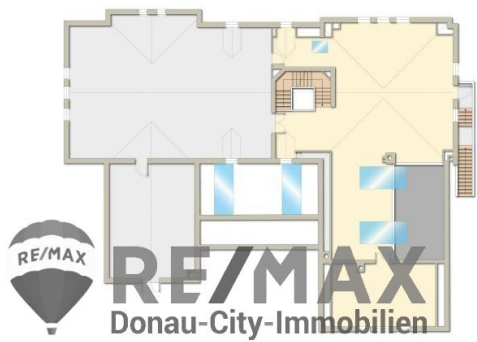
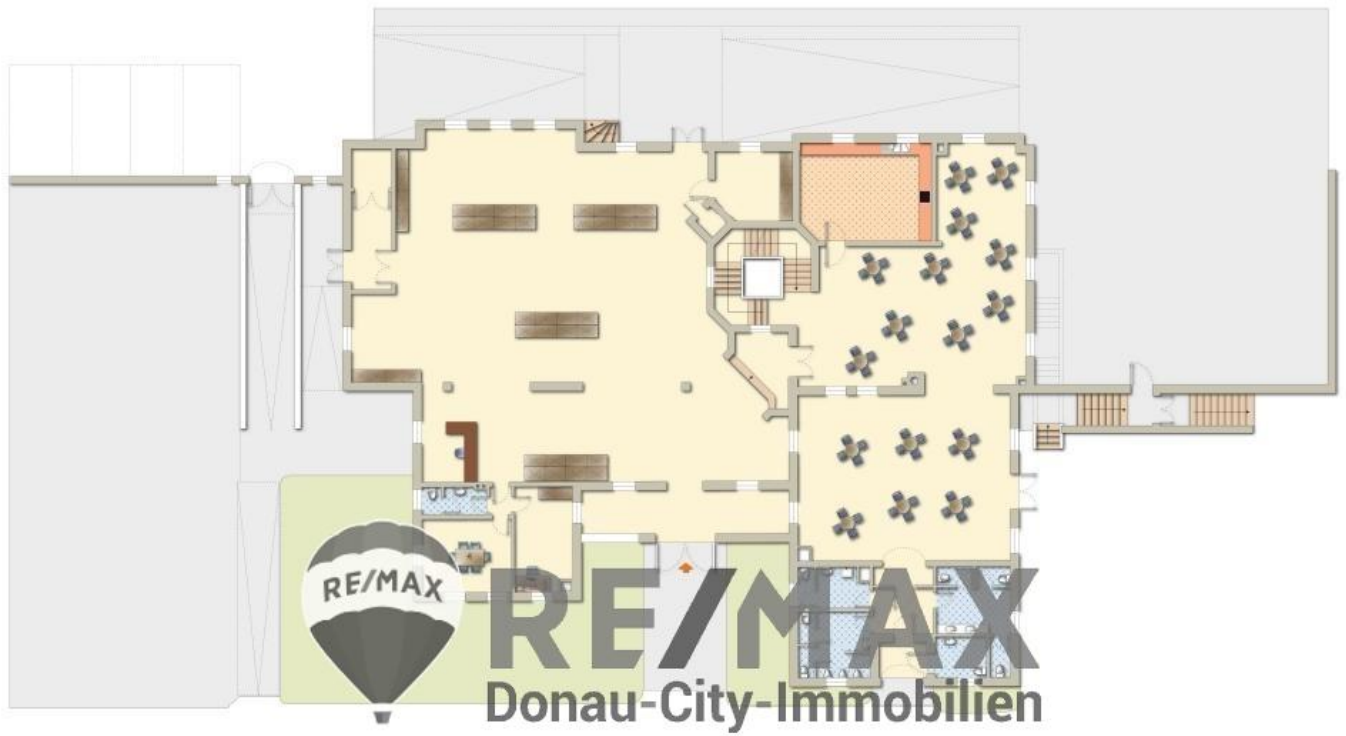




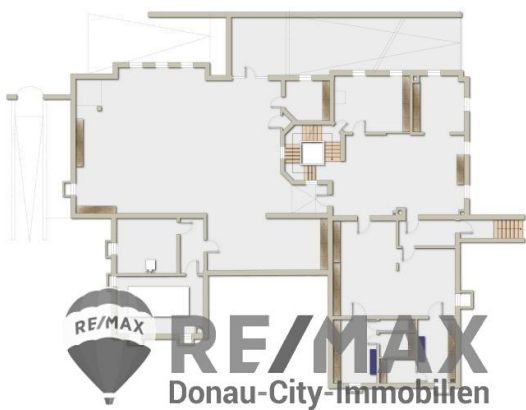
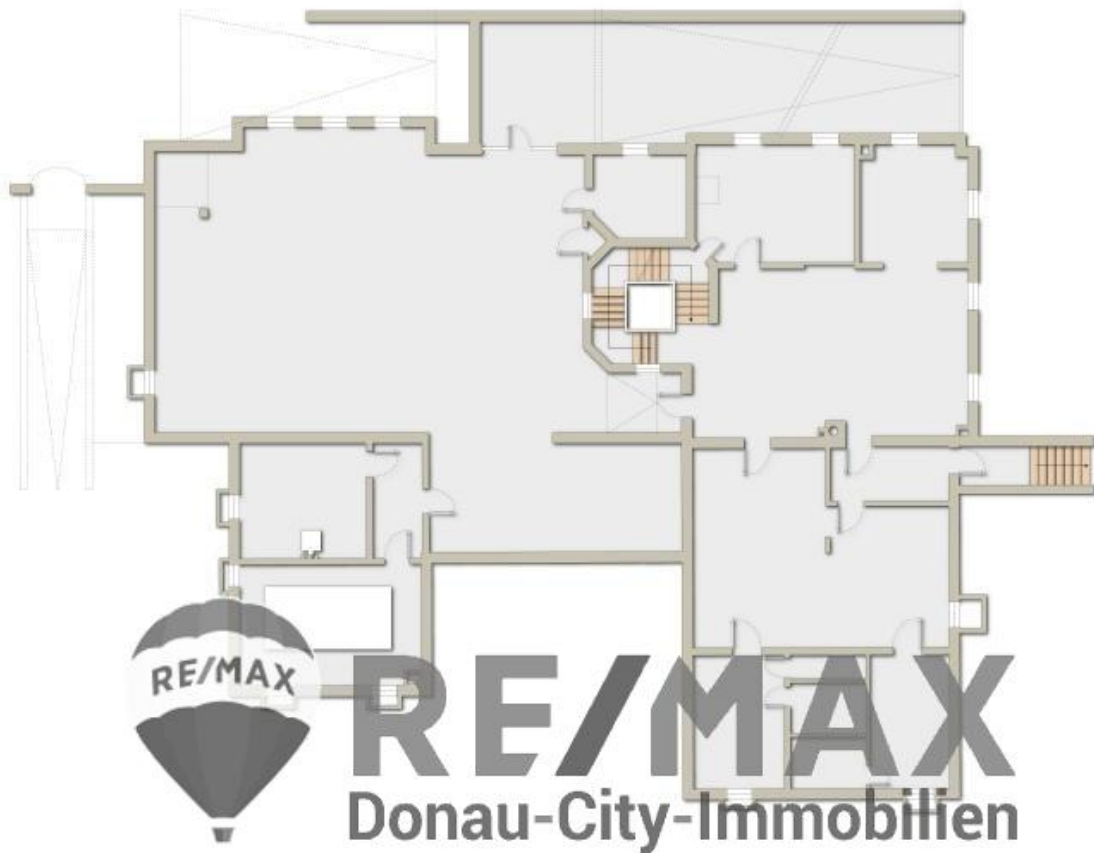












## Objektbeschreibung

**"langjährig gut geführte und bekannte Raststation/Restaurant an der S5 zwischen Stockerau und Tulln!"** Zum Verkauf gelangt eine Gastro-Gewerbeimmobilie nahe Wien zwischen Stockerau und Tulln! Direkt an der Stockerauer Schnellstraße S5 gelegen, bietet die Immobilie nicht nur ein gut etabliertes Restaurant, sondern auch eine angrenzende landwirtschaftliche Fläche von ca. 1.730 m<sup>2</sup>. Die Lage direkt an der S5 gewährleistet eine optimale Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für potenzielle Kunden. Das Restaurant im Erdgeschoss bietet Platz für ca. 70 Personen und verfügt über eine voll ausgestattete Gastro-Küche, einen Kühl- und Gefrierraum, sowie einladenden Verkaufsraum für derzeit angebotene Köstlichkeiten aus der Region, direkt vom Bauern. Der angrenzende Gastgarten bietet zudem Platz für ca. 60 Personen und das Obergeschoss die Bewirtung von weiteren ca. 200 Gästen, perfekt für Veranstaltungen, Feierlichkeiten und Tagungen. Das Gebäude ist voll mit Dichtbeton unterkellert und umfasst Indoorspielplatz, Kühlraum für Getränke, Lüftungsanlage, zwei Öltanks (ca. 18.000 L), sowie Lagerfläche (Tiefgarage für ca. 15 PKW möglich). Beheizt wird das Haus aktuell mittels Fußbodenheizung über eine Öl-Zentralheizung. Ein Kamin im Erdgeschoß sorgt ebenfalls für wohlige Wärme. Die landwirtschaftliche Fläche bietet zahlreiche Möglichkeiten für Geschäftsentwicklung. E-Auto Ladestationen, Tankstelle, System Gastronomie, Event und Seminar-Location. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Der Preis NUR € 1.660.000,-- netto\*) \*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Monatliche Kosten aktuell:**

Gemeindeabgaben (inkl. Grundsteuer) ca. € 900,00 netto Strom und Gas ca. € 1.500,00 netto Heizkostenangaben nicht verfügbar! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 66.0

zwä kW

rme h/(

bed m<sup>2</sup>a

arf: )

KlasC

se

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fakt1.15

or G

esa

mte

ner

giee  
ffizi  
enz:  
KlasC  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: