

**Perfekte Kombination aus Gastgewerbe und  
Beherbergung in Wöllersdorf - Jetzt sichern für 699.000,00  
€!**



1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_3017**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2752 Wöllersdorf
<b>Nutzfläche:</b>	599,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



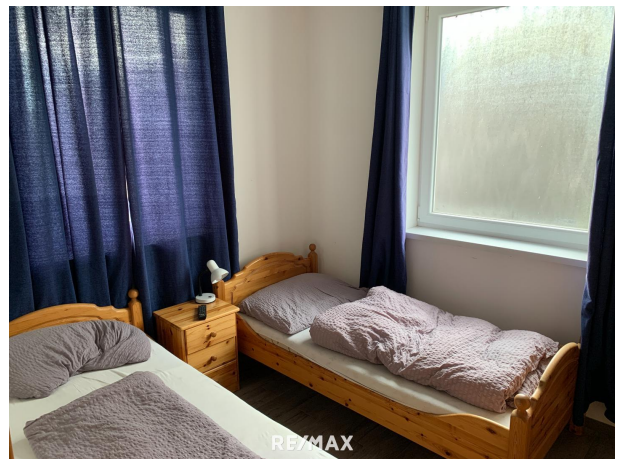
### **MA Clemens Sinabell**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

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



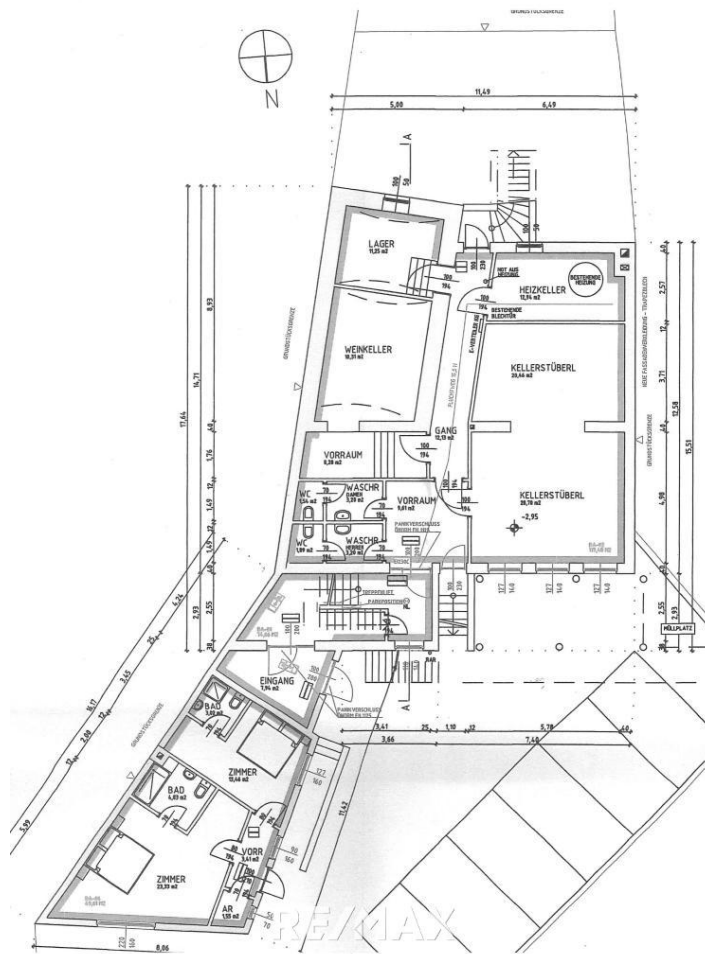




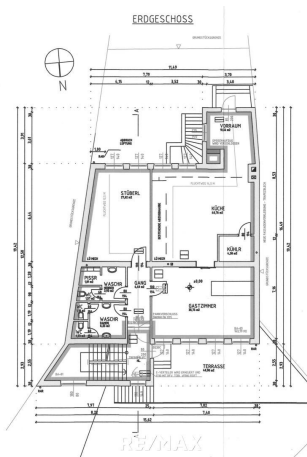




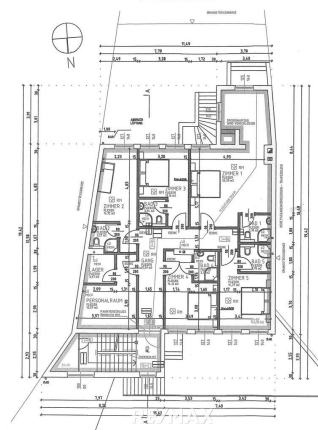
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

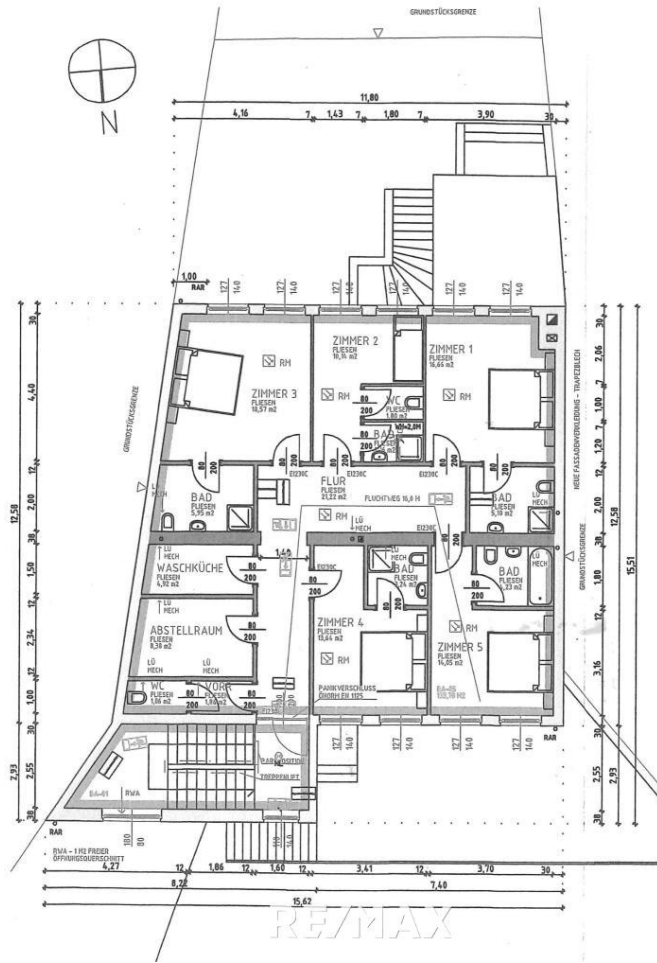


1 OBERGESCHOSS





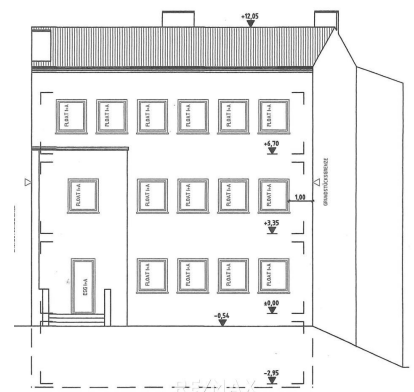
## 2. OBERGESCHOSS



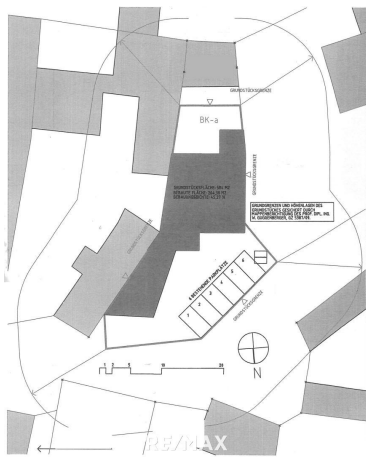
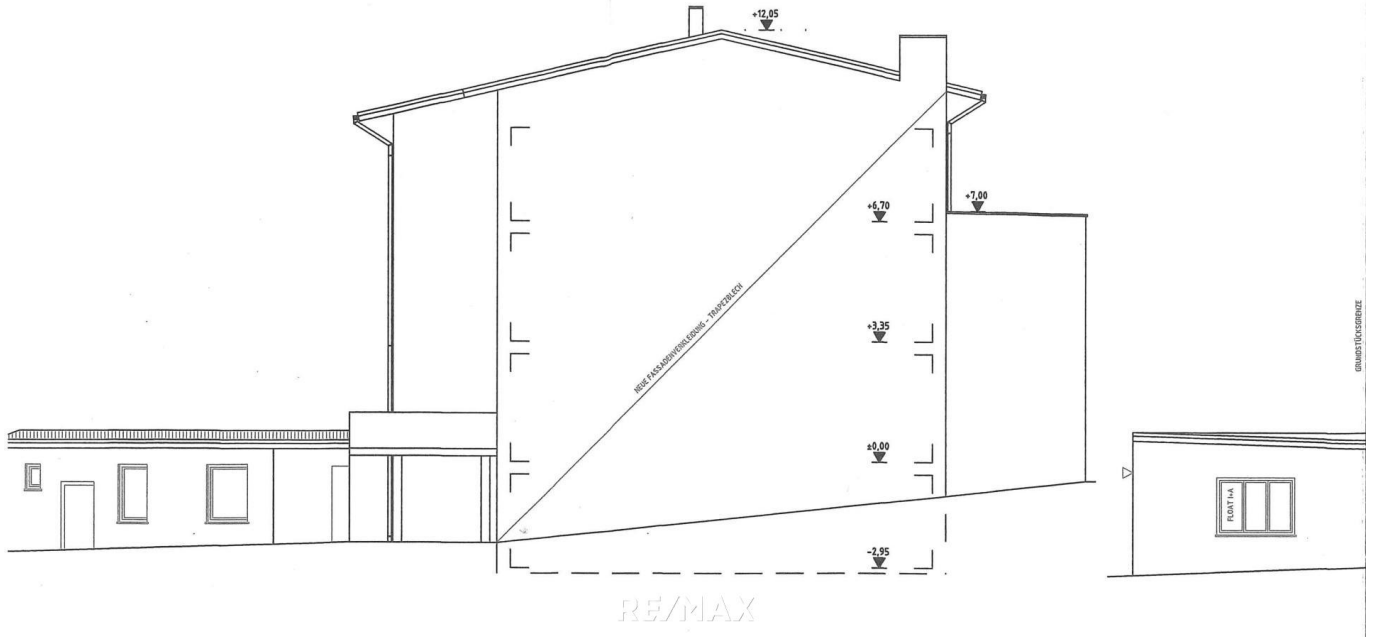
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



## Objektbeschreibung

### **Perfekte Kombination aus Gastgewerbe und Beherbergung in Wöllersdorf - Jetzt**

**sichern für 699.000,00 €!** Diese Immobilie, die zum Kaufpreis von 699.000,00 € angeboten wird, umfasst eine großzügige Fläche von 599,17m<sup>2</sup> und bietet Ihnen insgesamt 13 möblierte Fremdenzimmer. Ob als Investitionsmöglichkeit oder als Traum für jeden Unternehmer, diese Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bereit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen. Das Gastlokal inkl. großzügiger Terrasse, Bar und Küche ist derzeit verpachtet. Alle Gästezimmer verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer inkl. WC und sind möbliert. Die Innenausstattung der Immobilie ist ansprechend und funktional gestaltet. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, während die Immobilie mit Gas und einer Zentralheizung beheizt wird. Die Lage dieser Immobilie ist ideal für den Erfolg Ihres Gastgewerbes und Ihrer Gastronomie. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Bus und Bahnhof ist die Immobilie leicht erreichbar. In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und eine Bäckerei, die Ihren Gästen einen bequemen Aufenthalt ermöglichen. Die Gesamtfläche von ca. 599m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: **KG: ca. 187,58m<sup>2</sup>** - Vorraum - WC - Kellerstüberl - Weinkeller - Heiz- und Brennstoffkeller - Nebengebäude mit 2 Fremdenzimmern (jeweils inkl. Badezimmer) **EG: ca. 137,08m<sup>2</sup> (verpachtet)** - WC - Stüberl für ca. 30 Personen - Gastraum mit Schank für ca. 25 Personen - vollausgestattete Küche mit anschließendem Kühlraum **1. OG: ca. 144,79m<sup>2</sup>** - 6 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer **2. OG: ca. 129,72m<sup>2</sup>** - 5 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer - Waschküche - Abstellraum - WC **Ausstattung:** - Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung (Gastro - und Hotellerie) - Gaszentralheizung (2019) - 13 Fremdenzimmer - 1 verpachtetes Gastlokal - 9 Parkplätze - Gästeterrasse - separate Stromzähler für Gastro und Hotel **Der Preis: € 699.000,-** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

**Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 59.0  
auf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärme C  
Wärmebedarf:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"