

**PREISREDUKTION: 10.000 m<sup>2</sup> GROÖE, SPORTANLAGE  
MIT GASTRONOMIE UND GÄSTEZIMMER**



Terrasse - Aussicht auf Tennisplatz

**Objektnummer: 323**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2434 Götzendorf an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1981
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

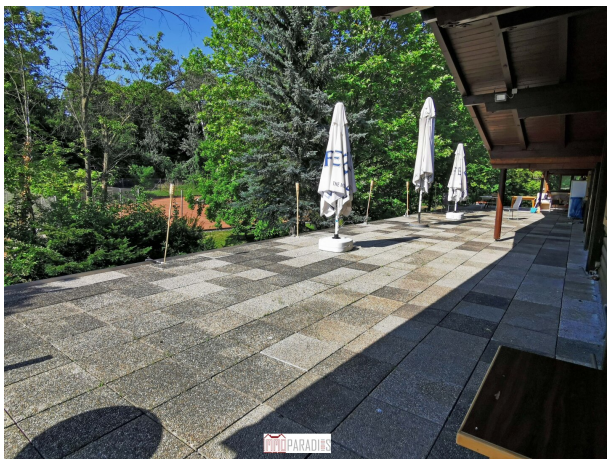
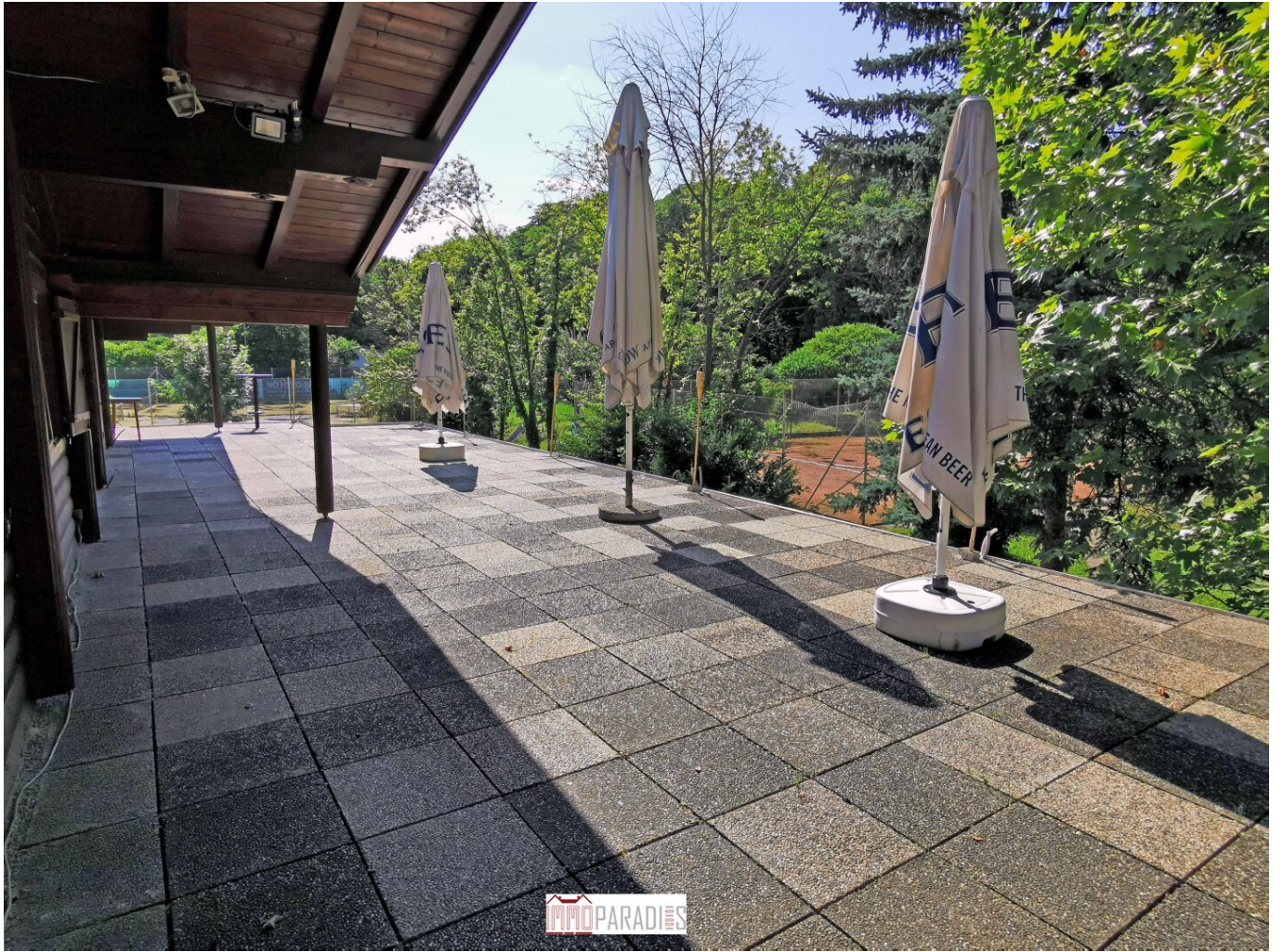


### Dieter LÖB

Immoparadies GmbH  
Jakobusgasse 11  
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 361 85 24

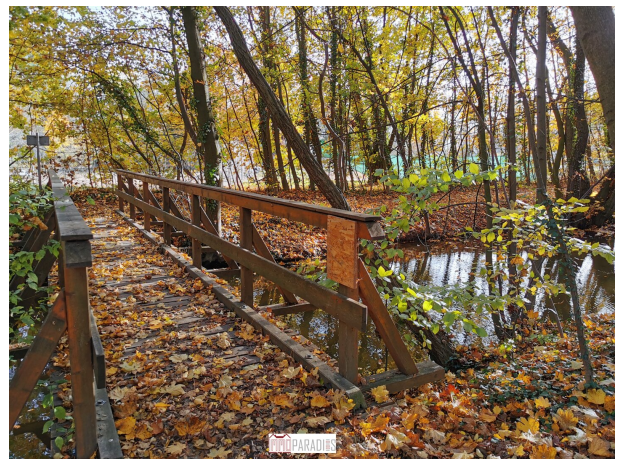
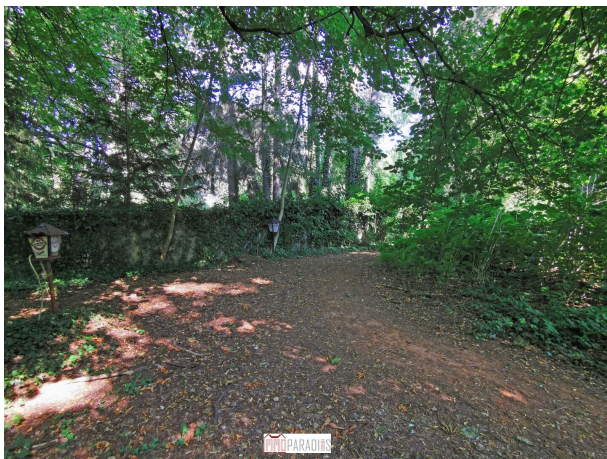
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

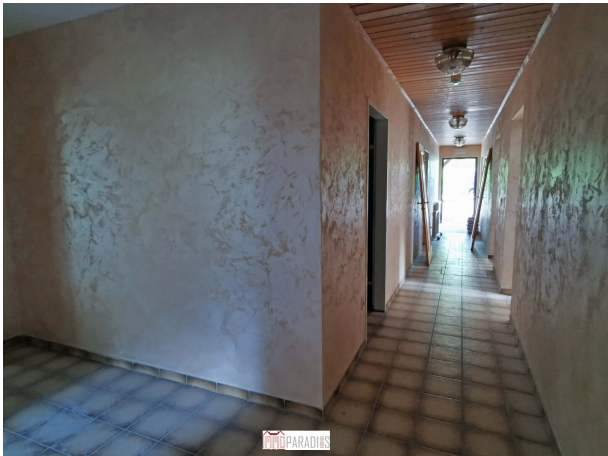




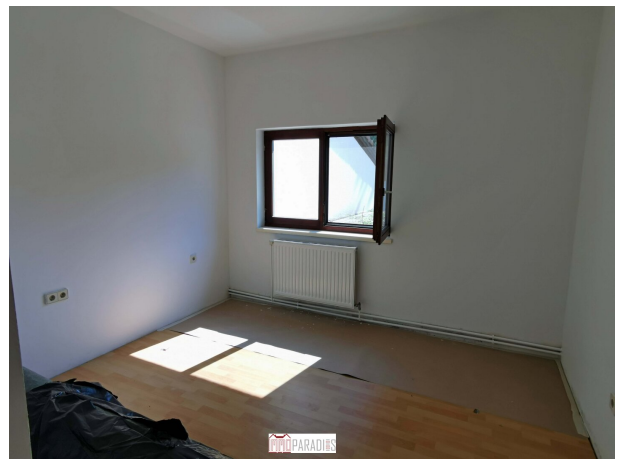


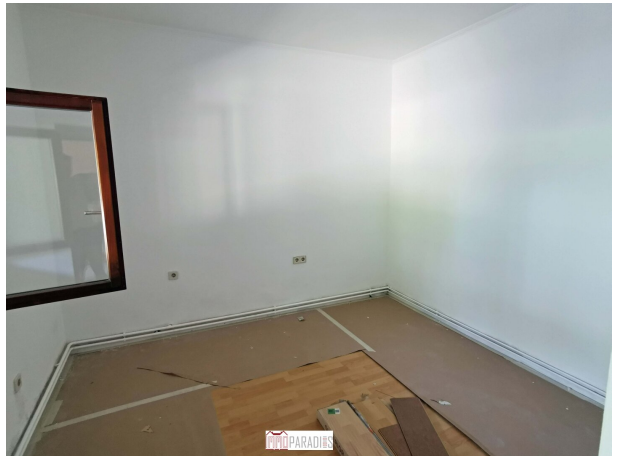


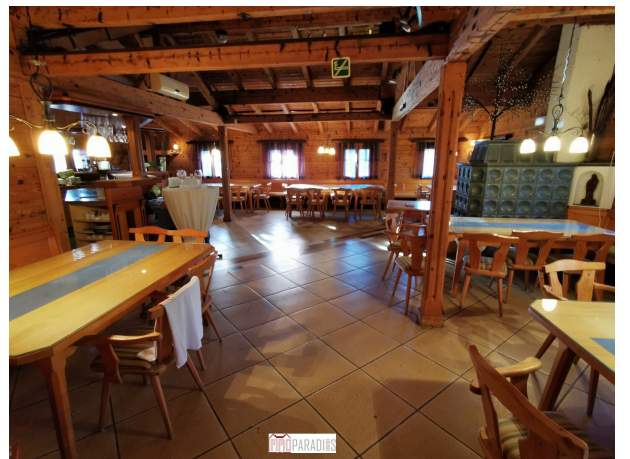
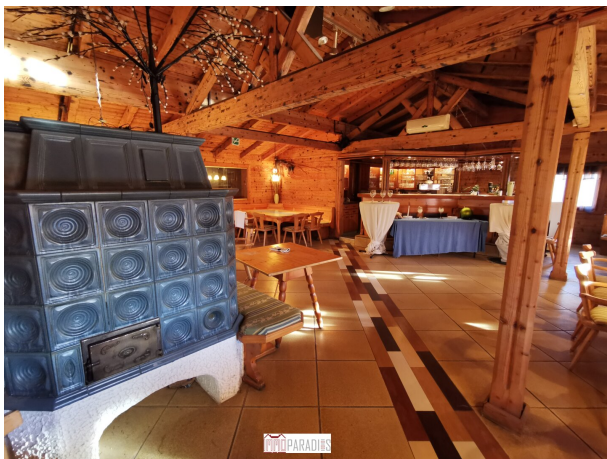


















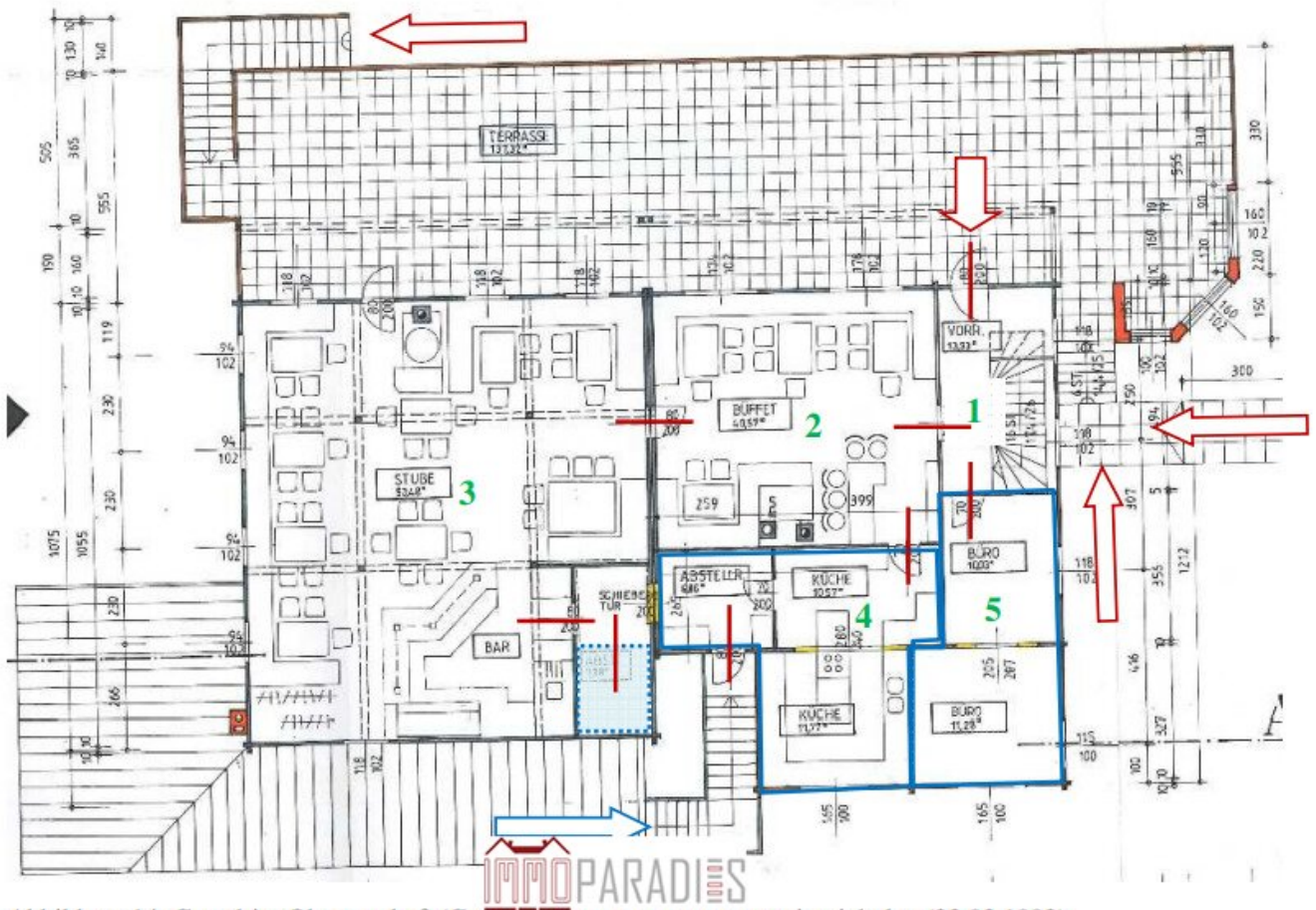


Abbildung 14: Grundriss Obergeschoß (Gastronomie); Quelle: Gesamteinreichplan (22.02.1992)

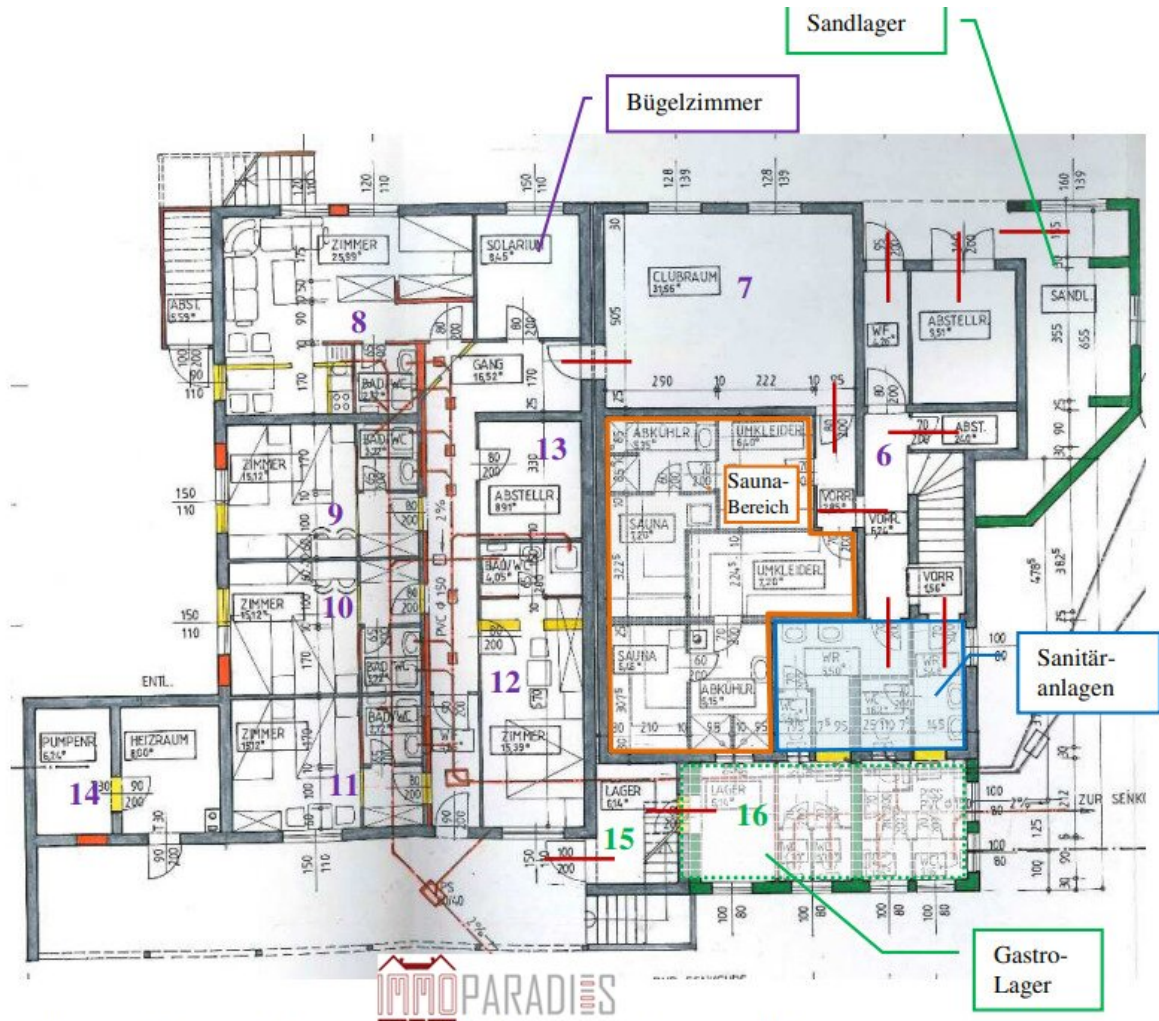


Abbildung 15: Grundriss Erdgeschoß ; Quelle: Gesamteinreichplan (22.02.1992)



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine, teilweise frisch sanierte, **Sportanlage samt umliegender Fläche in Gesamtausmaß von ca. 10.000m<sup>2</sup>.**

Auf der Liegenschaft befindet sich ein **zweigeschoßiges Hauptgebäude** in Blockbauweise mit **Gastronomiebetrieb und Zimmervermietung**, bestehend aus **Restaurant inklusive Küche, 1 Büro, 1 Appartement sowie 4 Doppel- und 1 Dreibettzimmer**. Eine seitlich angeordnete Fundamentplatte wurde als Vorbereitung für einen Zubau für weitere Zimmervermietung oder die Errichtung eines zusätzlichen Gymnastikraums ausgeführt. Darüber hinaus wurde ein nicht fertiggestelltes, nicht unterkellertes, eingeschößiges Nebengebäude mit Umkleide-, Sanitär- und Aufbewahrungsräumen sowie kleiner Kantine auf dem Grundstück nahe dem gemeindeeigenen Eislaufplatz errichtet.

Im Außenbereich stehen eine ca. **140m<sup>2</sup> große Terrasse mit Aussicht auf die Sportanlagen, 3 Sand- und 2 Kunstrasentennisplätze** sowie **zwei befestigte Stellflächen für insgesamt ca. 27 Pkw** zur Verfügung. Die auf dem Grundstück vorhandenen **Rasenflächen können für verschiedene Veranstaltungen, wie auch Kleinfußballturniere oder diverse Sportstunden (Gymnastik, Aerobic, Yoga-Stunden) genutzt werden.**

Die Anlage ist teilweise frisch saniert und teilweise sanierungsbedürftig. Das zweigeschoßige Klubhaus wurde im Jahr 1981 errichtet und erhielt in den 90er Jahren einen ebenfalls zweigeschoßigen Zubau, in dem sich der Restaurant- und Beherbergungsbetrieb befindet. Nach einem Brand 2006 wurden die Küche und das Büro im Obergeschoß 2007 vollständig wieder hergestellt. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch die behördliche Genehmigung für die Errichtung eines Motels mit 11 Zimmern und einem Technikraum erwirkt, jedoch nur die Betonfundamentplatte hierfür im Ausmaß 21,3 x 6,7 m hergestellt.

**Die Liegenschaft ist an das örtliche Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasnetz angebunden und weist überwiegend die Flächenwidmung "Grünland Sport", ein kleinerer Bereich die Widmung "Bauland Sondergebiet (Fremdenverkehrseinrichtung)" auf. Auch Anschlüsse für Kabelfernsehen und Telefon sind vorhanden. Öffentliche Zufahrt mit Winterräumung durch die Gemeinde.**

Ich freue mich darauf Ihnen dieses interessante Objekt vorstellen zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap