

++ Beliebtes Traditionsgasthaus im schönen Helenental!

++



Objektnummer: 3795

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	9,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	7.800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

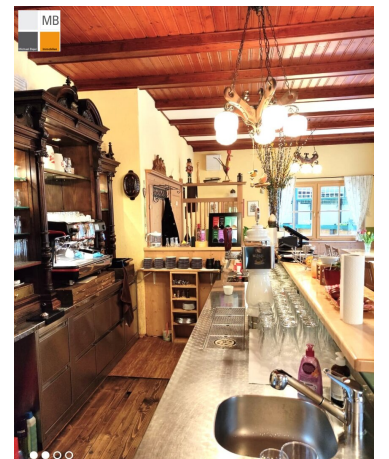


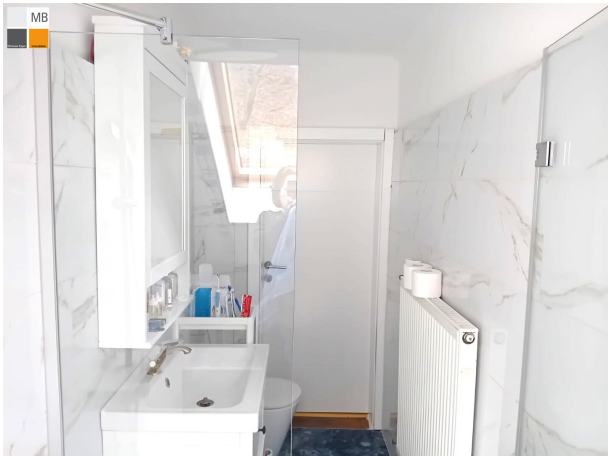
Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien



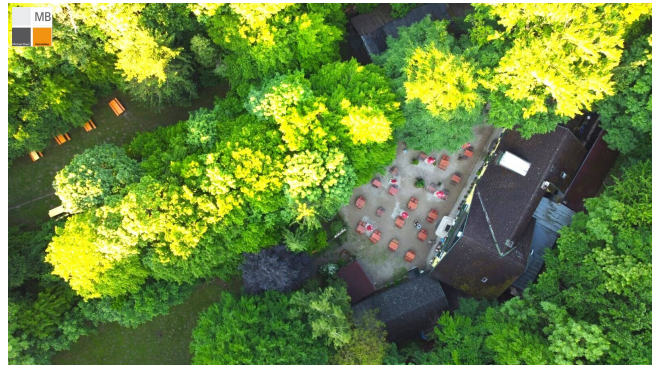
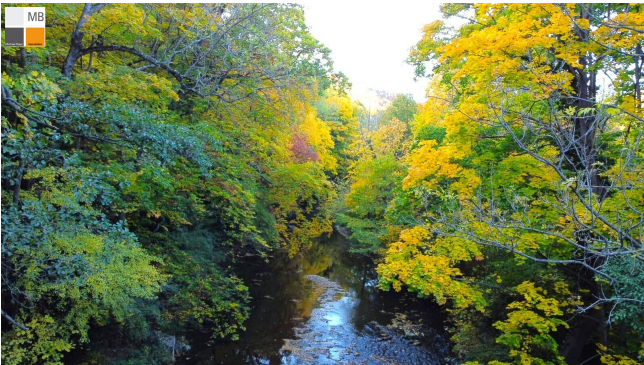


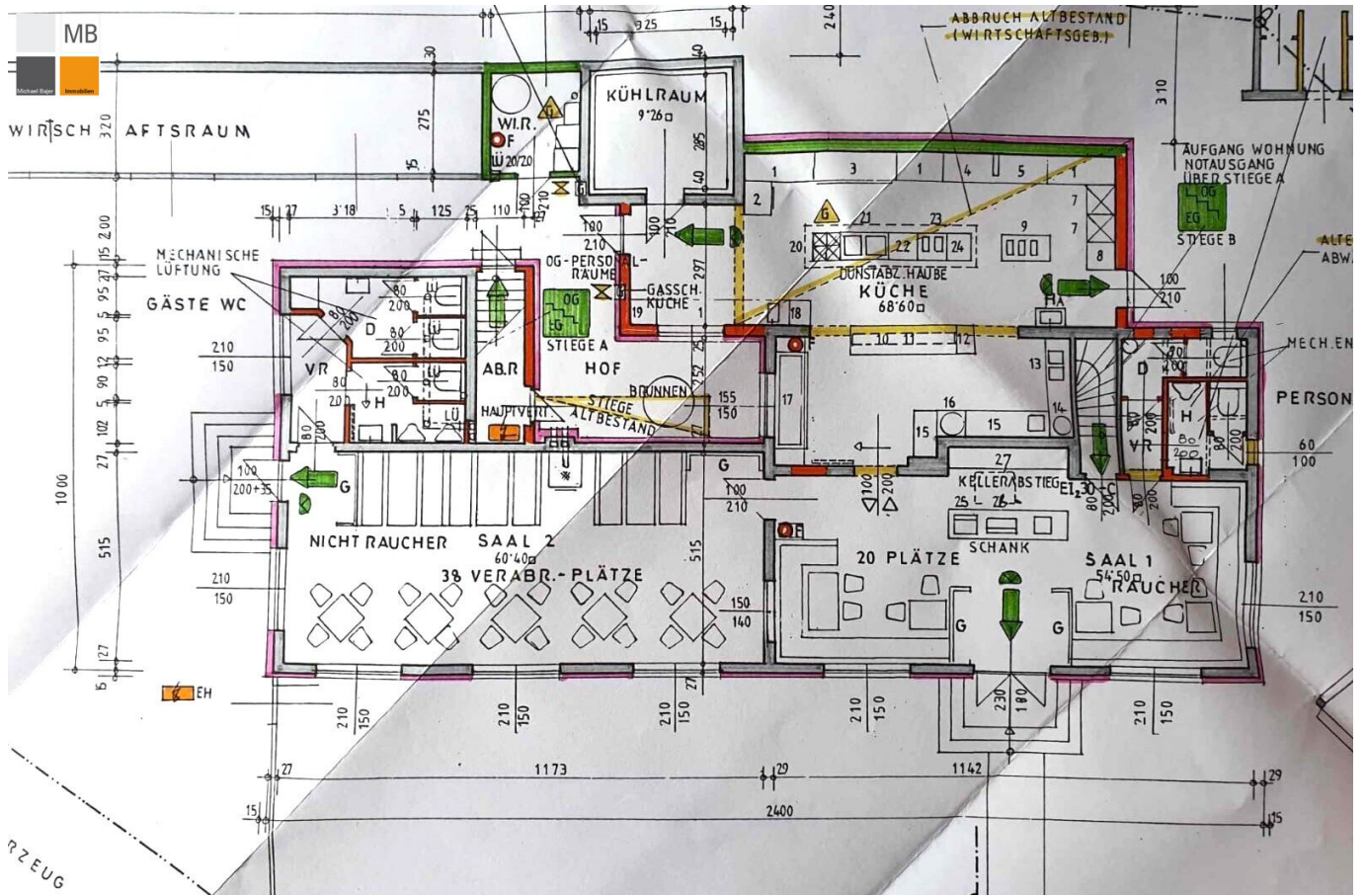






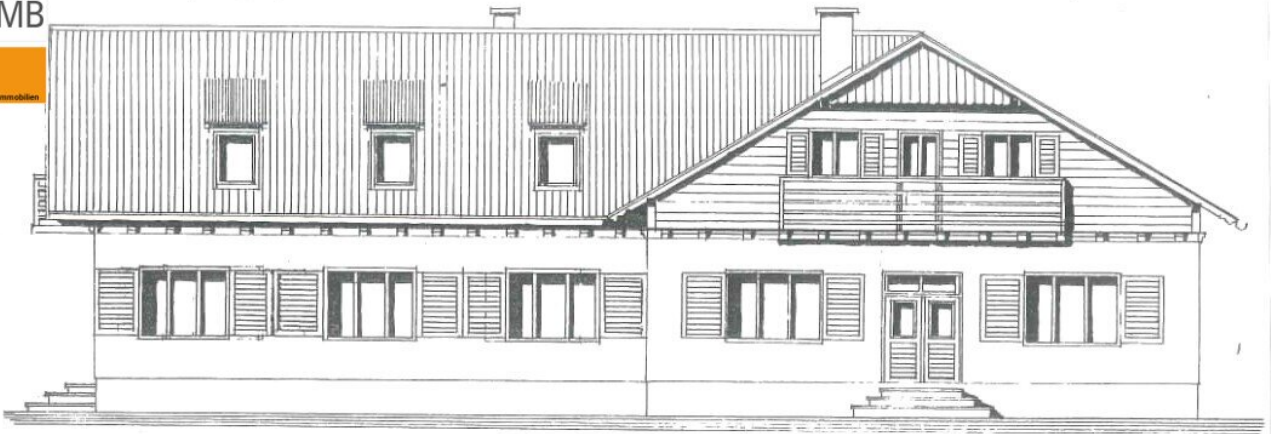




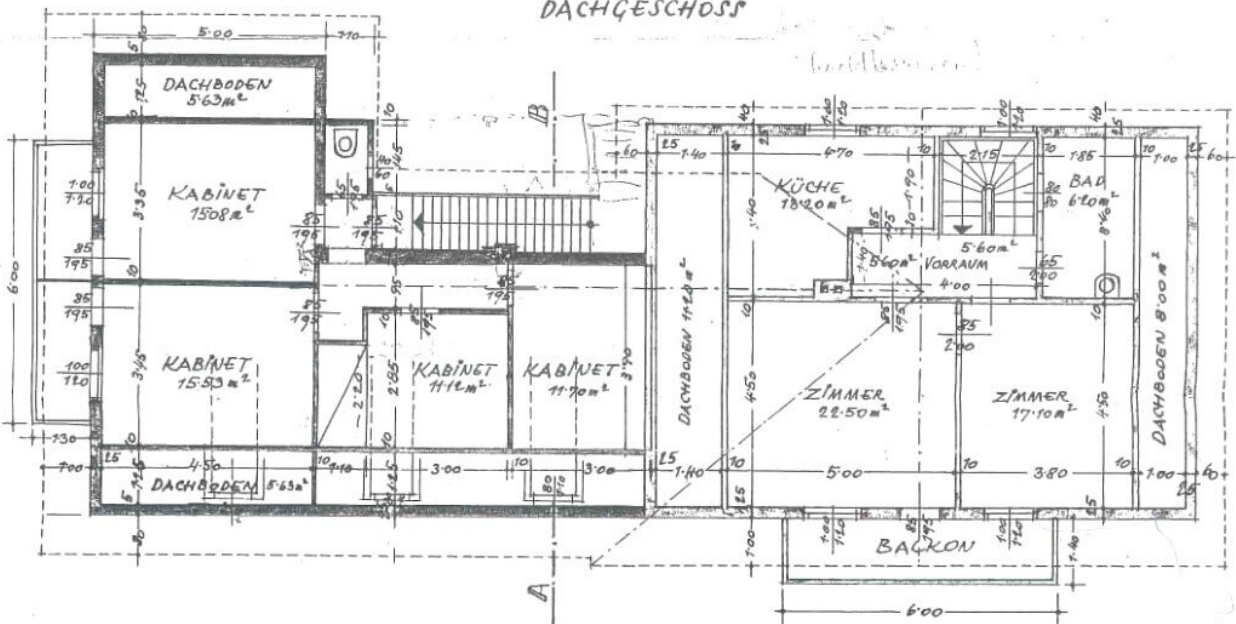


MB

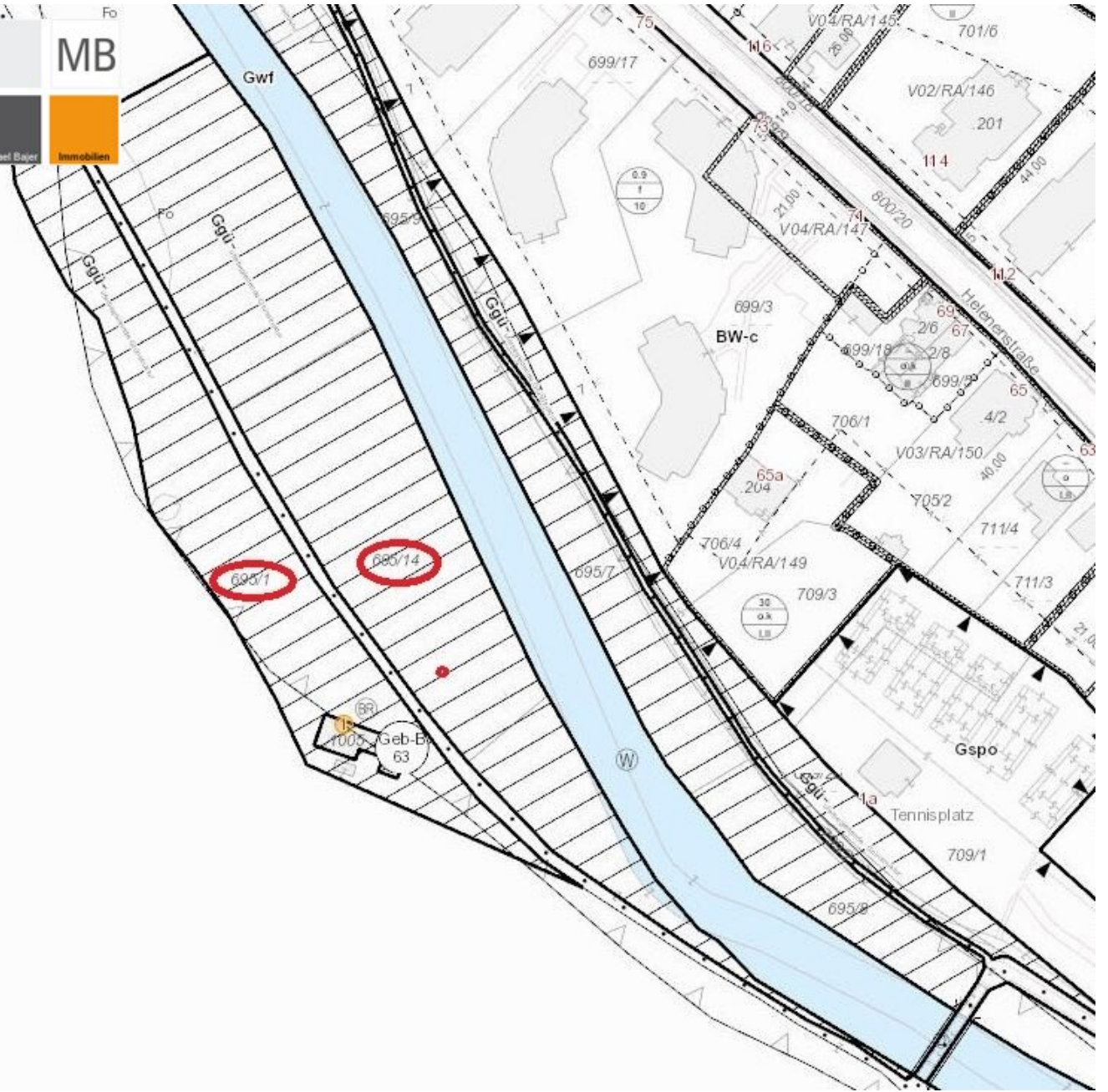
Michael Bajer Immobilien



DACHGESCHOSS





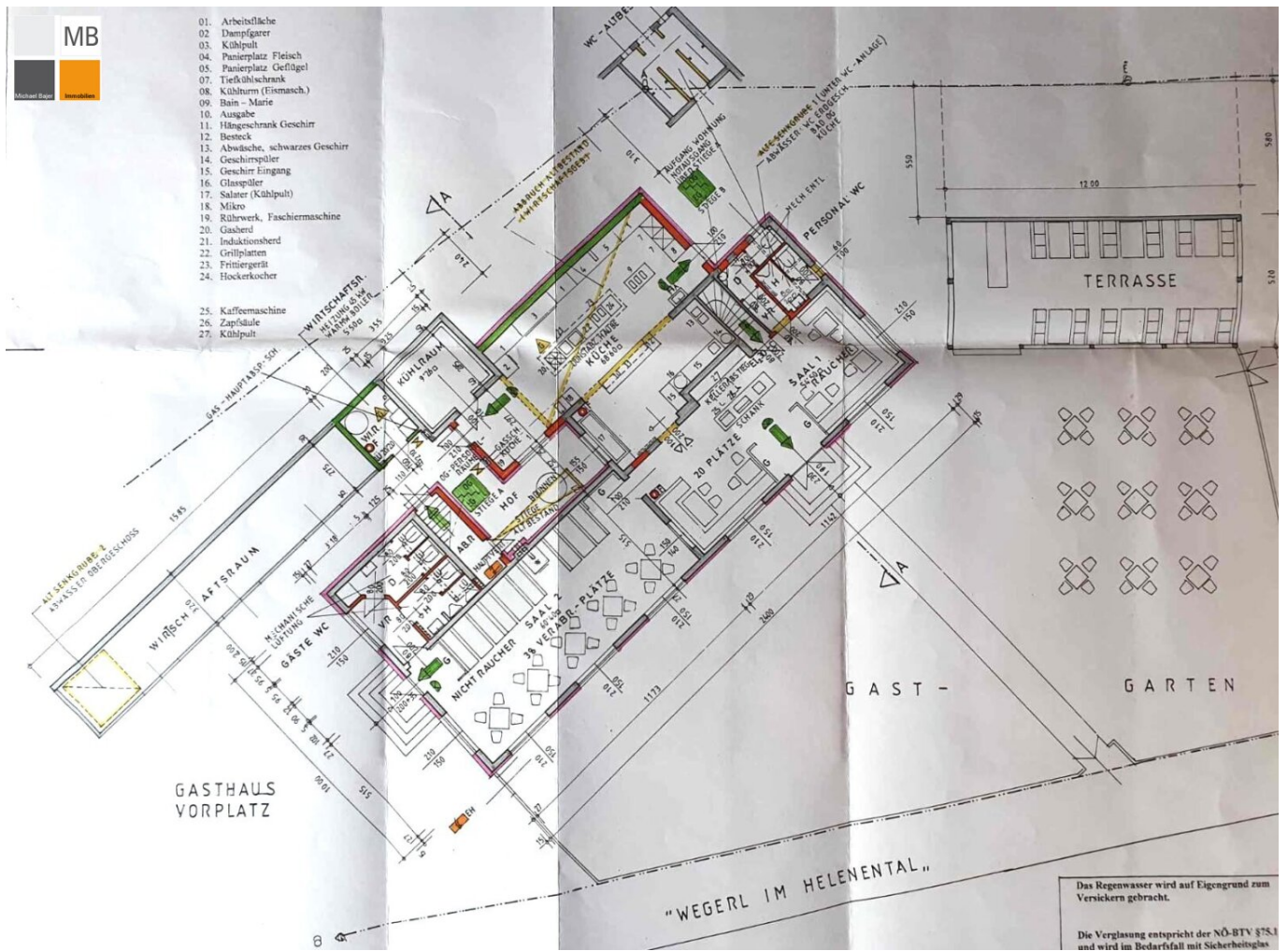


MB



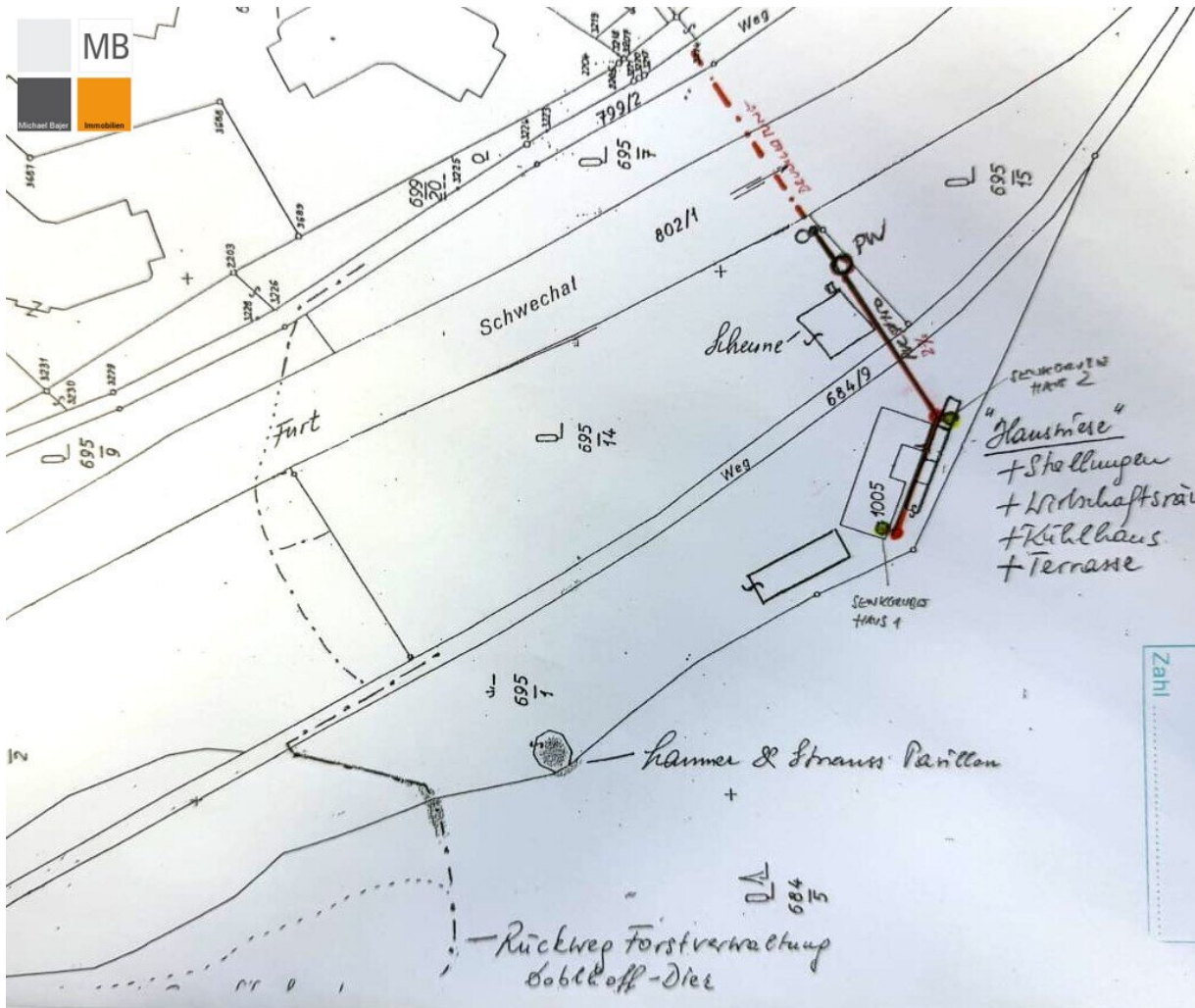
- 01. Arbeitsfläche
- 02. Dampfgerät
- 03. Kühpult
- 04. Panierplatz Fleisch
- 05. Panierplatz Geflügel
- 07. Tiefkühlschrank
- 08. Kühlraum (Eismasch.)
- 09. Bain - Marie
- 10. Ausgabe
- 11. Hängeschrank Geschirr
- 12. Besteck
- 13. Abwäsche, schwarzes Geschirr
- 14. Geschirrspüler
- 15. Geschirr Eingang
- 16. Glaspüler
- 17. Salater (Kühpult)
- 18. Mikro
- 19. Rührwerk, Fасhlermaschine
- 20. Gasbrenn
- 21. Induktionsbrenn
- 22. Grillplatten
- 23. Frimiergerät
- 24. Hockerkocher

- 25. Kaffeemaschine
- 26. Zapfhaule
- 27. Kühpult



Das Regenwasser wird auf Eigengrund zum Versickern gebracht.

Die Verglasung entspricht der NÖ-BTV 875.1 und wird im Bedarfsfall mit Sicherheitsglas.



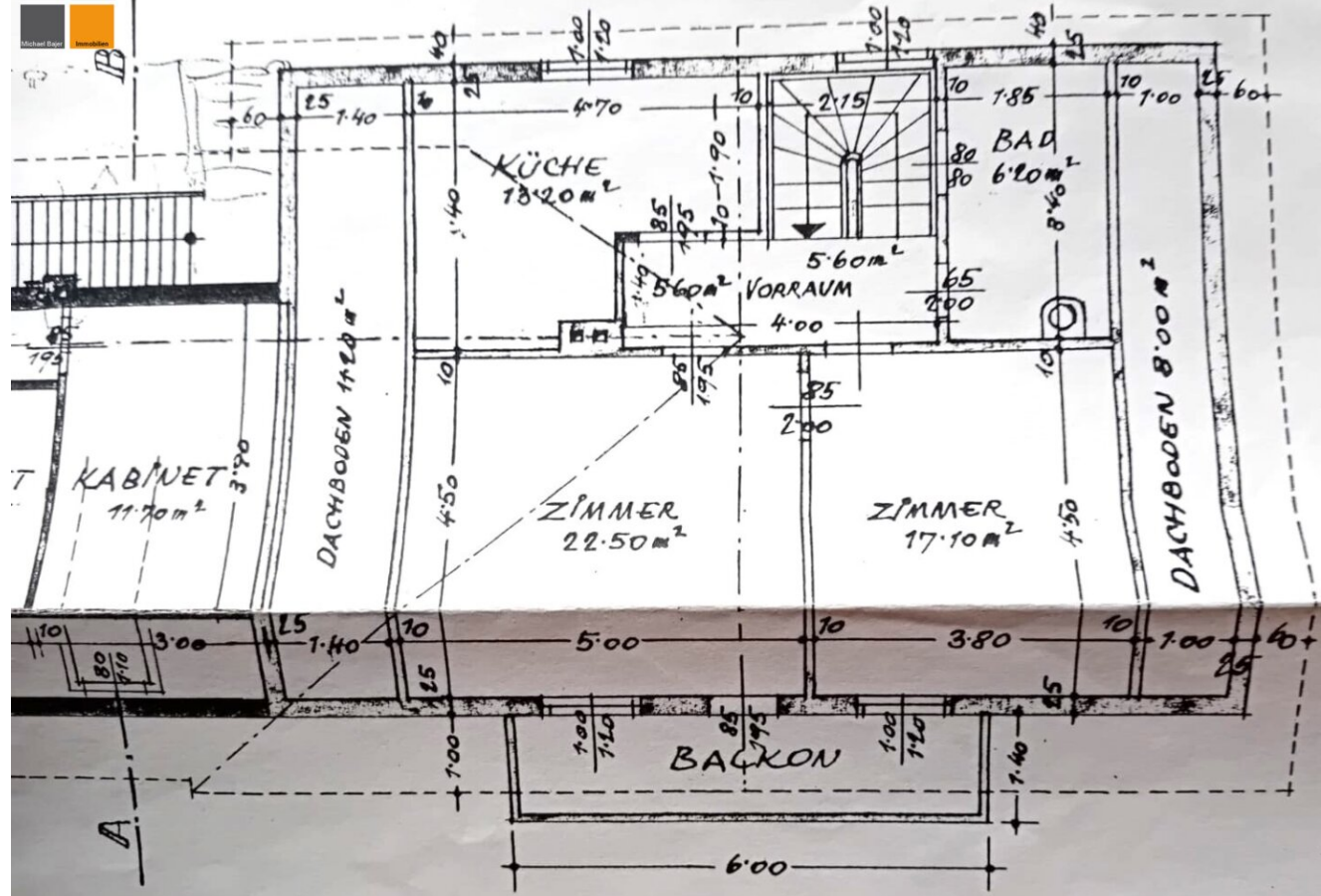
- "Hausmiese"
- + Stallungen
- + Wirtschaftsraum
- + Kühlhaus
- + Terrasse

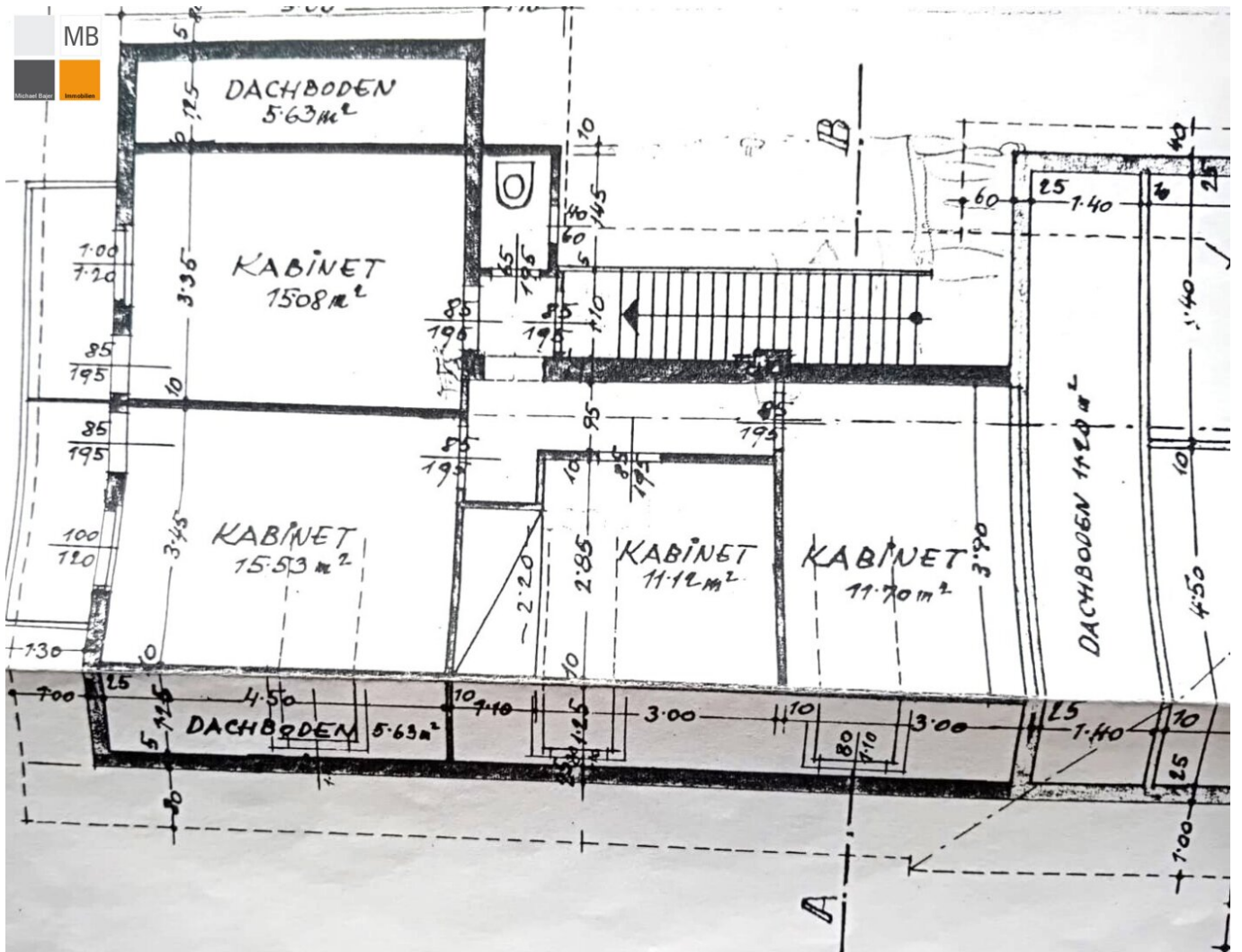
Baubehörde
eingel. 02. Sep. 2008
Zahl

Hammer & Strauss Pavillon

Rückweg Forstverwaltung
Bobtkoff-Dies

Stachlstr. 11





Objektbeschreibung

Historisches Wirtshaus mit Charme im Helenental!

- **AKTUELL LEBENDER BETRIEB! Sofortige Übernahme möglich!**
- Traumhafter Eigengrund von fast 9000 m²!
- Heute ist die Traditionsgaststätte weithin für seine gutbürgerliche Küche und das starke Wochenendgeschäft bekannt.
- Hier genießt man gerne Familienfeiern, Hochzeiten oder Feiern jeglicher Art. Täglich sind Spaziergänger, Hundebesitzer, Kinder, Wiener.....hier gerne willkommen. Außergewöhnlich ist die Lage im Wald und der riesige beschattete Gastgarten, der im Sommer ein wahrer Genuss ist. Sie genießen hier Sonnen- und Schattenplätzchen im Garten und lauschen dem Plätschern der Schwechat.
- 250 m² Restaurant mit zirka 90 Sitzplätzen inkl. Küche, Toiletteanlagen und Kühlraum
- riesige Gästeterrasse mit ca. 120 Sitzplätze und eine
- Veranda für 40 Gäste
- verschiedenen Lagerflächen in den Nebengebäuden / Anlieferbereich und ...
- 70 m² allgemeine Küche, zuzüglich Nebenräume
- getrennte Toilette - Anlagen
- Im Obergeschoss der Gaststätte befindet sich zusätzlich die Eigentümerwohnung mit einer Wohnfläche von rund 150 m² und 2 separaten Eingängen.
- und das alles auf einer Grundstücksgröße von fast 9.000 m² !
- rund 40 Parkplätze 70 Meter vom Gasthaus entfernt.

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrer neuen Immobilie wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

bewohnt werden kann.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap