

Traismauer - Wagram: zu KAUFEN - Top Traditionsgasthof!



Objektnummer: 2357

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Wagram ob der Traisen
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	870,00 m ²
Lagerfläche:	94,70 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24













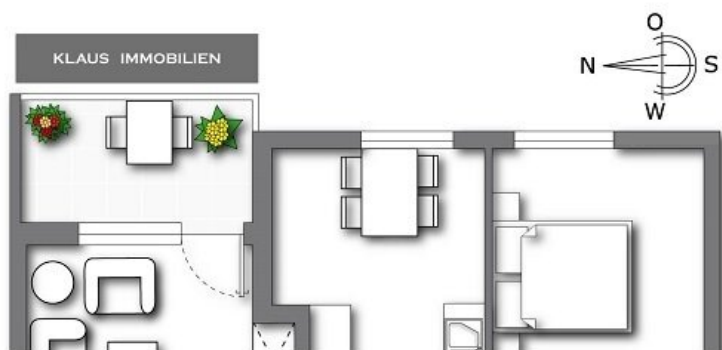












Musterbeispiel: Grundriss auf Anfrage



MARKUS KLAUS
SABINE KAIBLINGER
0660 316 20 24
WWW.KLAUS-IMMOBILIEN.AT



Objektbeschreibung

Top Traditionsgasthof! ...im Ortszentrum, eines der beliebtesten Gasthäuser hier im Unteren Traisental, ist für sein gute Essen über die Region hinaus, bekannt. Das im Jahr 2007 NEU erbaute Landgasthaus hat für 200-300 Gäste Platz.

Der ganz besondere Reiz liegt wohl im Flair des Ortes, der Lage des Landgasthofes und dem angenehmen Umfeld. In dieser Straße sehen Sie vor allem diesen einladenden Gasthof, mit nett angelegtem Gastgarten, in dem Sie die Küchenkräuter riechen können und unter seinem Kastanienbaum sitzen können. Es lädt ihre Gäste einfach zum Verweilen ein.

In diesem großzügigen Gastbetrieb, mit unschlagbarer Ausstattung und liebevollen Details, müssen Sie auf nichts verzichten. Sie können bequem auf 589 m² ebener Fläche Ihre Gäste verwöhnen, die vom Architekten sehr geschickt geplant wurden und sich interessant über mehrere, gemütliche Gasträume erstrecken.

Die Gaststube, das Stammtischeck, die Bar und der Spielbereich, sowie der Wintergarten und der Gastraum in unterschiedlichen Ausstattungen bietet für jeden Gast ein gemütliches Eck.

Gaststube: Das Foyer lässt sie einmal ankommen und führt sie über die Bar zum Stammtisch oder in die Gaststube zu einem gemütlichen Tisch. Für jeden Gast sein „Lieblingsplatzerl“.

Wintergarten: Die Ausstattung ist ansprechend und freut sich an kleinen Details, so wie im ganzen Haus. Der Wintergarten ist wirklich hell und ist mit großen Terrassentüren mit dem Gastgarten verbunden. Die Terrassenfenster gehen bis zum Boden und lassen viel Licht herein. Die Terrassentür lässt sich im Sommer weit aufschieben, und sie vergrößert den Raum zum Gastgarten hinaus.

Saal: Sie lieben es große Feste zu feiern? Dann ist das das richtige für Sie. Hier haben Sie Platz für weit über 100 Gäste und einem Musik- und Theaterpodium. Hier lässt es sich ausgiebig feiern, lachen und gesellig beisammen sein. Und seinen Mantel und Jacke findet der Gast, in der separate Garderobe, auch wieder.

kochen: Das Herz jedes Gasthofes die Küche, sie ist modern und praktisch ausgestattet und hat alles, was Sie benötigen, um unzählige Gäste kulinarisch zu verwöhnen.

Kinder: Wie entspannt ist das denn! Kinder haben ein eigenes Spielzimmer zum Herumtoben und im Gastgarten einen ansprechenden Spielplatz.

....und es gäb' hier noch soviel zu erzählen, aber schauen Sie sich's doch am Besten selber an, bei einer Besichtigung und dazu laden wir Sie herzlichst ein.

Grundriss auf Anfrage!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor.- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Sagt sie Ihnen nach Ihrem ersten Eindruck zu und Sie haben die Finanzierung abgeklärt, dann freue mich auf Ihren Anruf! ?

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14-tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap