

Modernes Motel samt privaten Einfamilienhaus



Objektnummer: 967

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	628,70 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.317.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



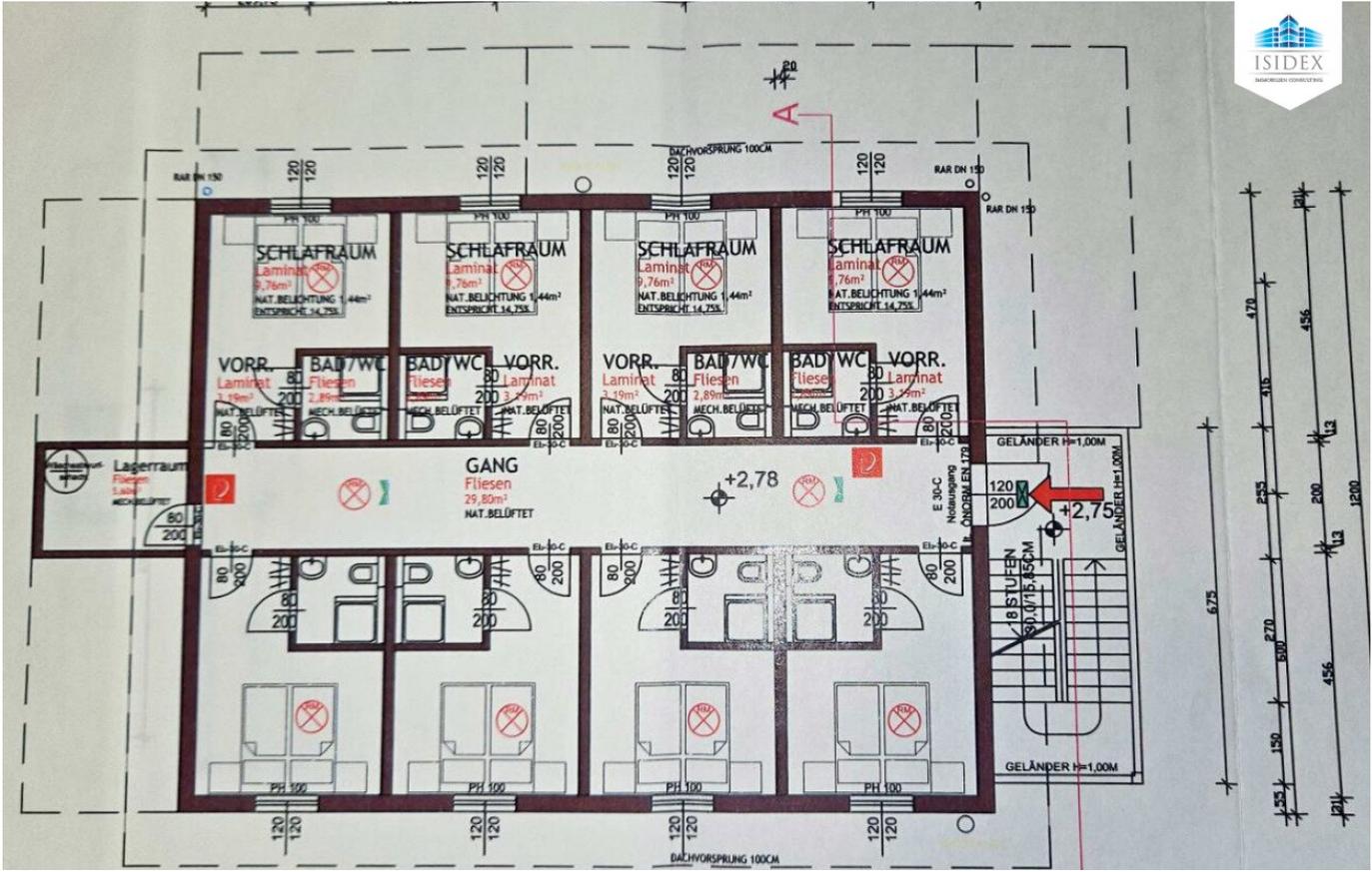
Felix Kunej

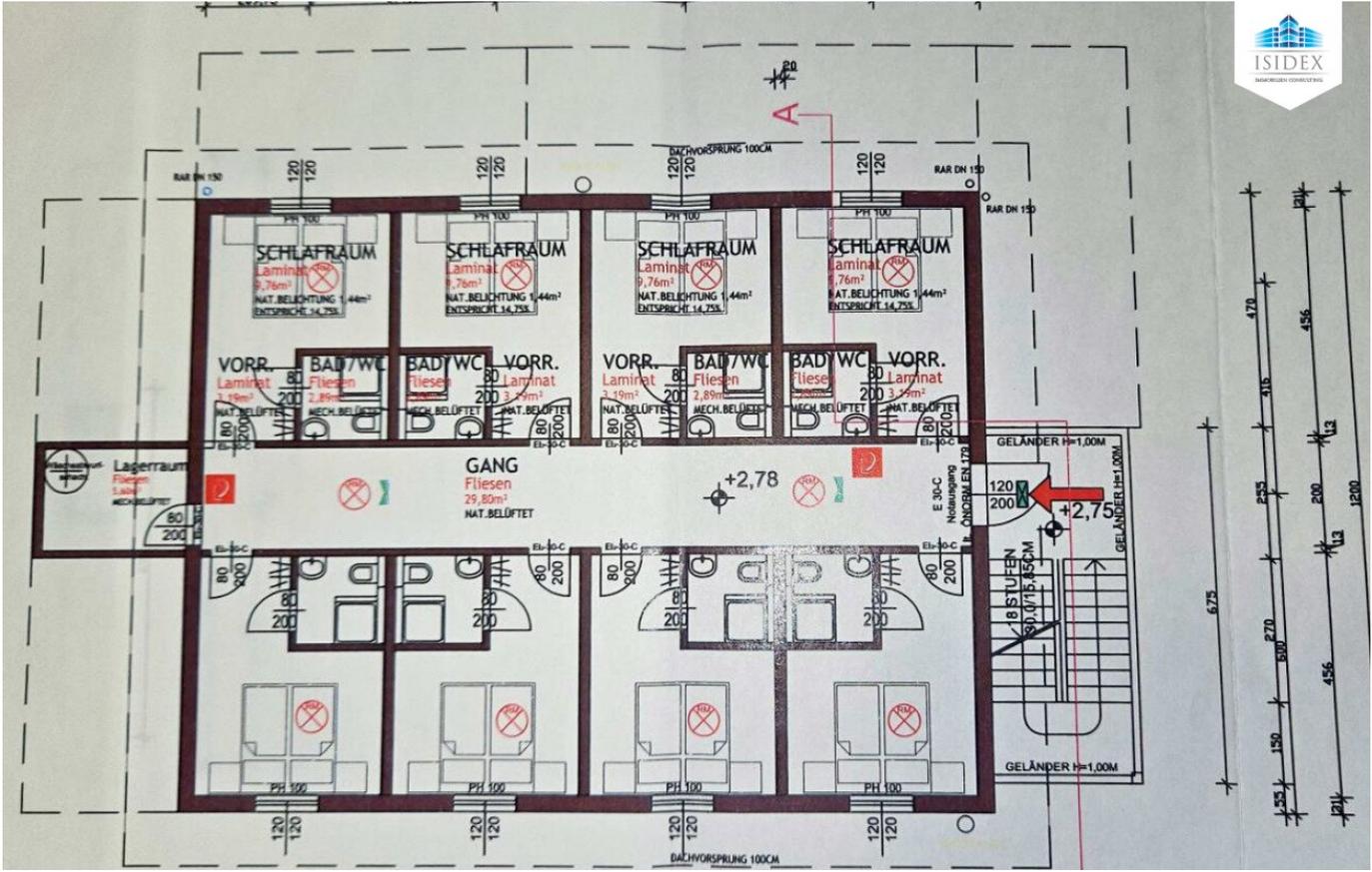
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

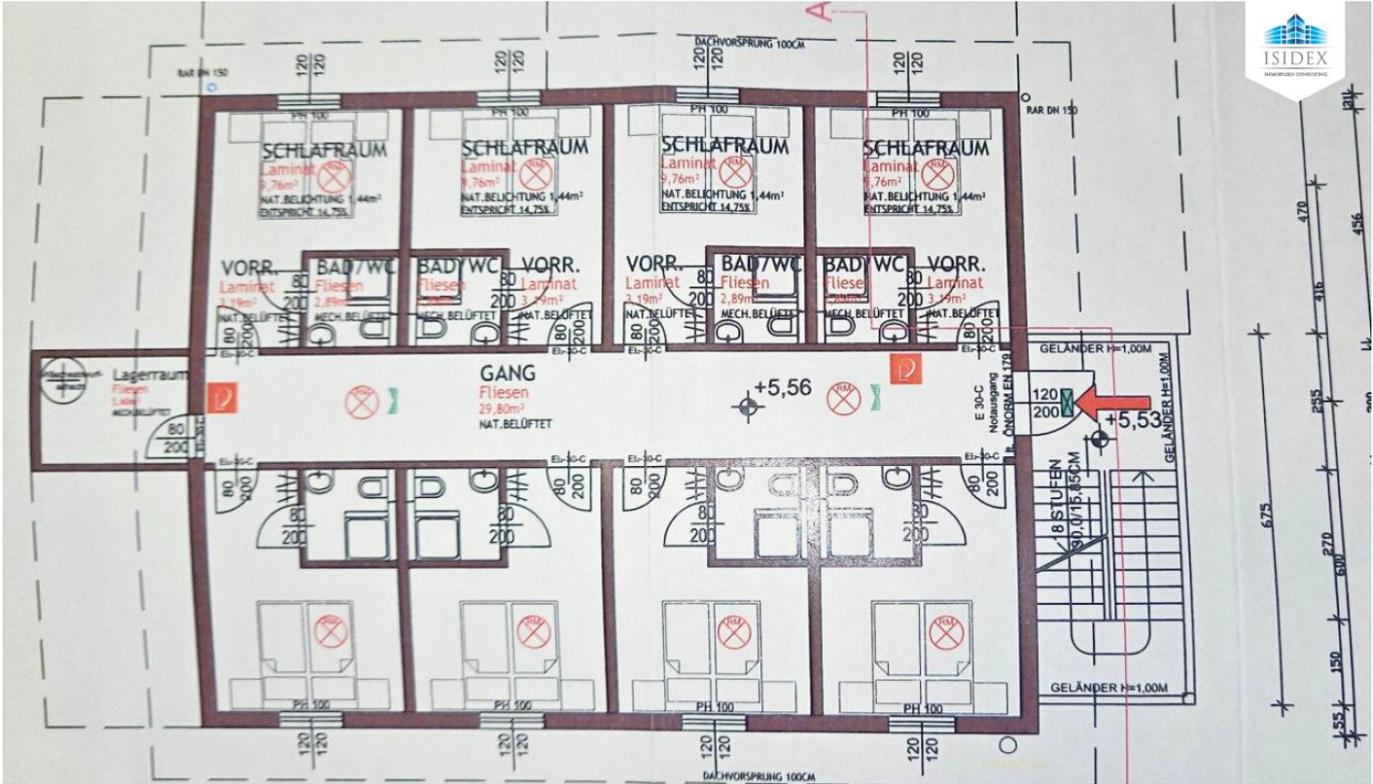
T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

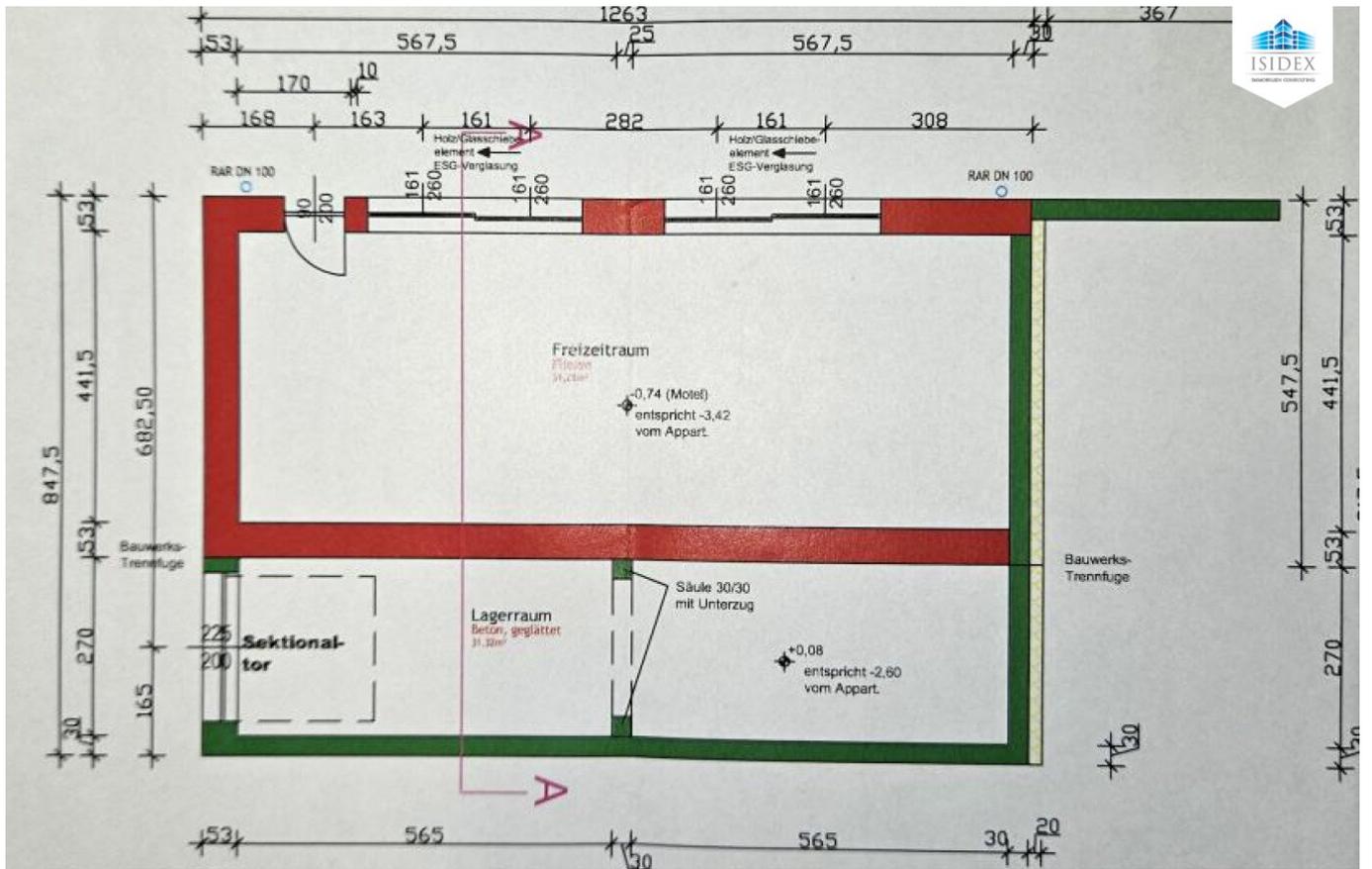
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser tollen Liegenschaft.

Auf dieser befinden sich zwei Baulichkeiten: Das Einfamilienhaus mit Nebengebäude und das in Betrieb befindliche Motel „XL – Lounge“.

Die Zufahrt erfolgt von der Hainfelder Straße aus und so kommt man auf einen großen, mit Asphaltgranulat befestigten Platz. Geradeaus steht hier das Motel, errichtet 2021 in Erd- und zwei weiteren Obergeschossen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gastronomiebetrieb, Sanitärräume, zwei Zweibettzimmer und noch diverse Nebenräume, in den Obergeschossen je 8 weitere Gästezimmer sowie ein Lagerraum. Insgesamt verfügt das Motel über 29 Betten. Parkmöglichkeit gibt es zu Genüge, denn 18 Stellplätze stehen für die Gäste zur Verfügung.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 513,66 m². Darüber hinaus gibt es eine Terrasse im Ausmaß von ca. 20 m² sowie einen Neben- und Fahrradabstellräume mit einer Gesamtfläche von ca. 26.64 m².

Nahe der nordöstlichen Grundstücksgrenze befindet sich, über eine mit Asphaltgranulat geschotterte Rampe erreichbar, das eingeschossige, 2023 errichtete Einfamilienhaus, das sich nach Nordwesten hin in eine Terrasse und Garten fortsetzt. Unter dieser Terrasse befindet sich das Nebenhaus, das einen großen, garagenähnlichen Lagerraum sowie einen durch die Geländekante wieder ebenerdigen Freizeitraum beherbergt, der sich zu einem Garten hin öffnet. Zur Straße hin hat das Einfamilienhaus einen überdachten Windfang, der sich in eine Garage mit Technikraum fortsetzt.

Die Wohnfläche des Einfamilienhauses beträgt ca. 82,40 m² zzgl. einer Terrasse im Ausmaß von ca. 50 m². Der Eingang- und Stellplatzbereich hat eine Größe von ca. 23,56 m² und ist überdacht. Weiters gibt es noch einen Technik- bzw. Abstellraum, der über ca. 6 m² verfügt.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen sowie weitere Fotos, vor allem Innenaufnahmen der Liegenschaften, werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.