

## **Erfolgreiches Gastro-Familienunternehmen + 3 Wohnungen!!**



**Objektnummer: 7398/1154**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Bernstein
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.236,44 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	1.999.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.616,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

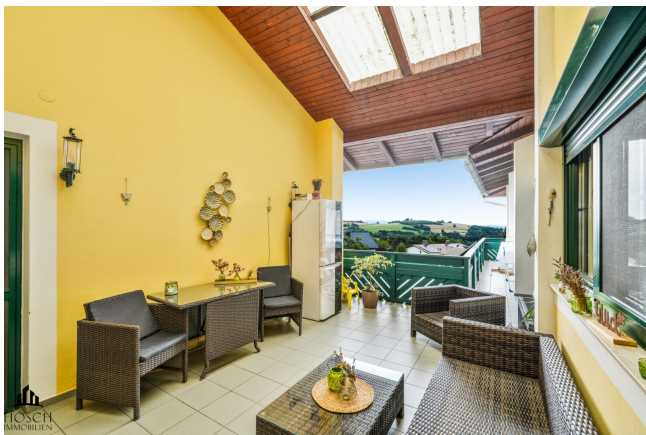
T +43 676 4677739



















HÖSCH  
IMMOBILIEN



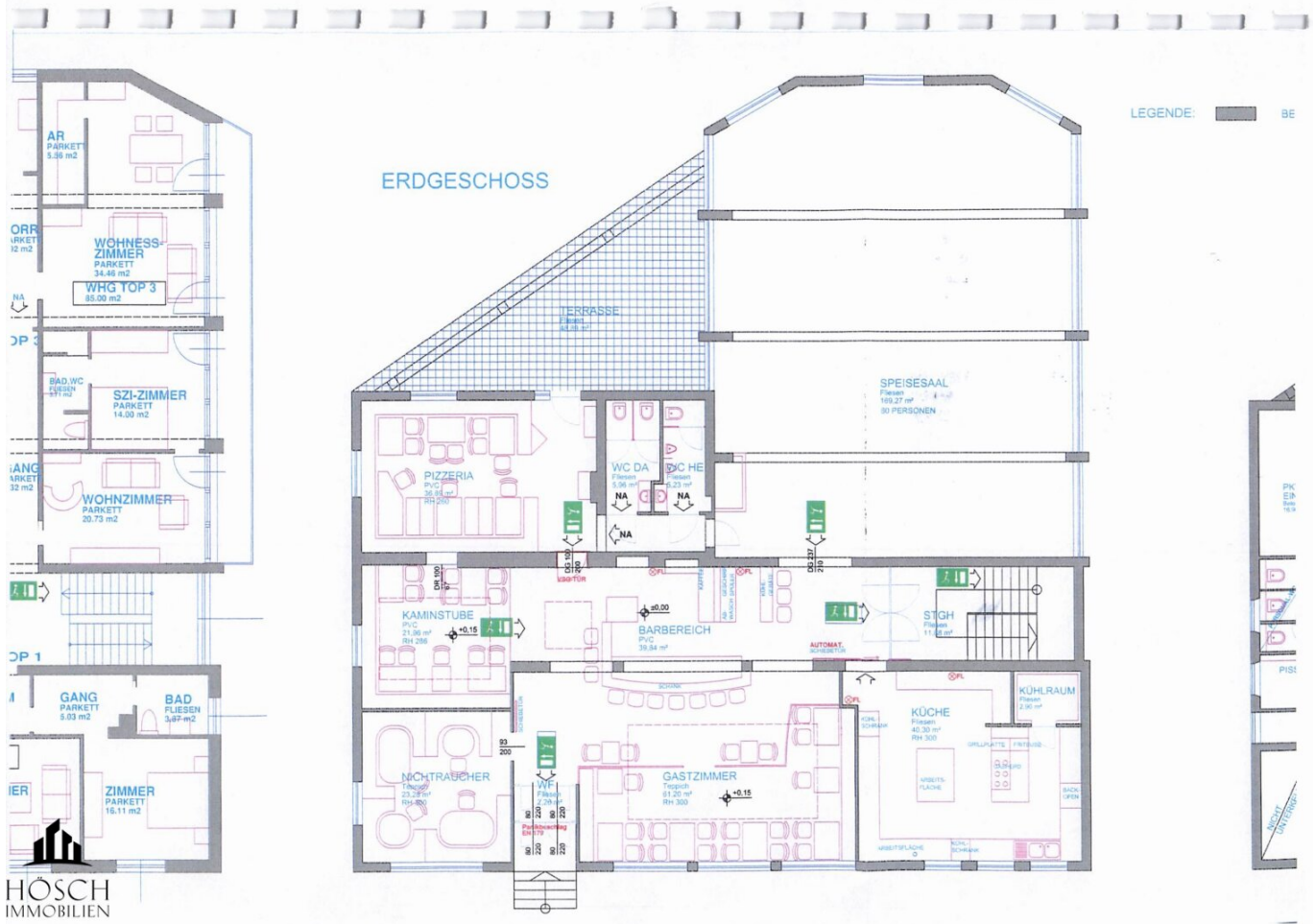
HÖSCH  
IMMOBILIEN



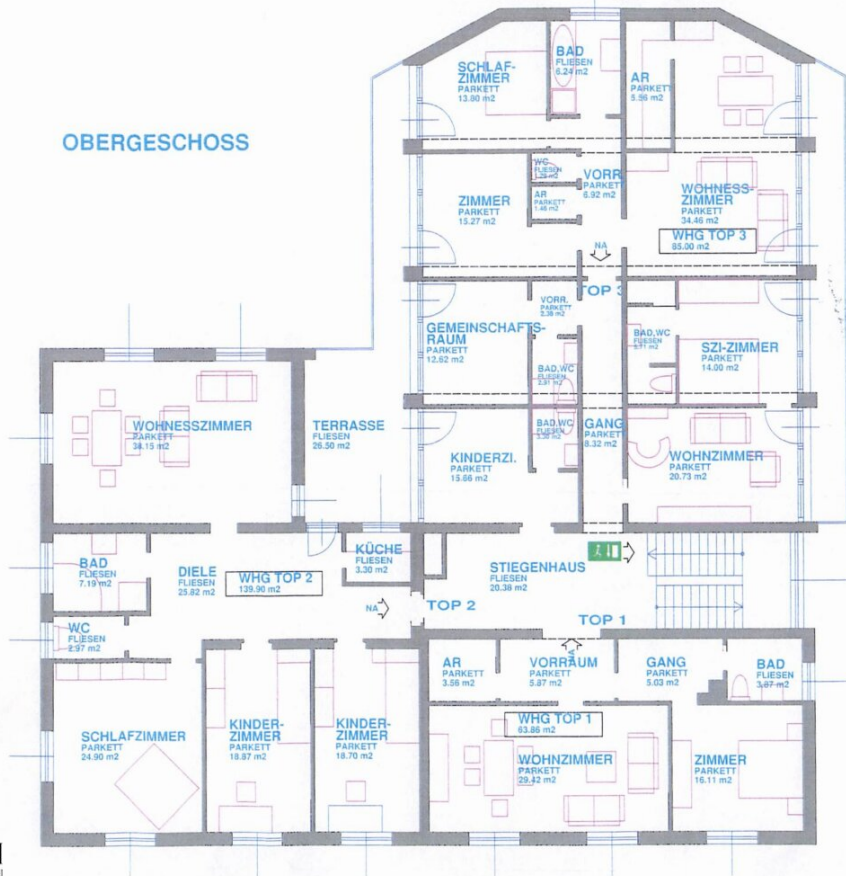
HÖSCH  
IMMOBILIEN



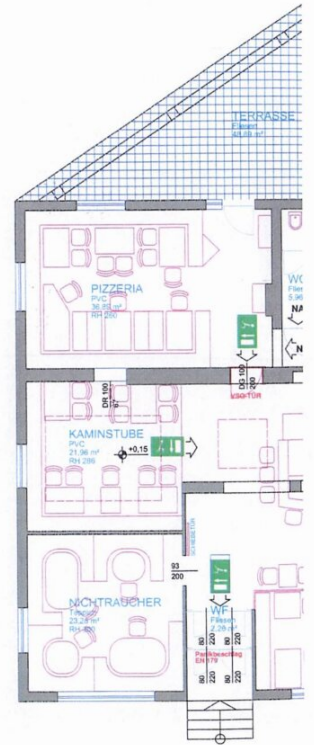





## OBERGESCHOSS



## ERDGESCHOSS





	<p>Amt d. Bgld. Landesregierung LAD-Ref. GIS-Koordination Stabsstelle Raumordnung Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.gis@bgld.gv.at</p>	<p><b>Datenauszug</b></p> <p>1:1.000      0      0,02      0,04 Kilometer</p> <p>A4      N</p> <p>Erstellungsdatum: 28.01.2014</p>
---	--	--



Amt d. Bgld. Landesregierung  
 LAD-Ref. GIS-Koordination  
 Stabsstelle Raumordnung  
 Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt  
 post.gis@bgld.gv.at

**Datenauszug**

1:1.000 0 0.01 0.02 Kilometer

A4



Datengrundlage: Amt der Burgenländischen Landesregierung - GIS Burgenland, BEV (DKM - Stand April 2013), Geomarketing  
 © Geodaten Burgenland, Ausdruck

Erstellungsdatum: 28.01.2014



## Objektbeschreibung

*Das gegenständliche Objekt ist etwas ganz Besonderes!*

Lassen Sie sich von dieser wunderschönen Immobilie mit Hilfe unseres Videos verzaubern:

<https://youtu.be/zkGD5goOC30>

Das seit 51 Jahren familiär betriebene, **erstklassige** Restaurant „Pannonia Roth“ steht für sinnlichen **Hochgenuss** und **Wohl?fühlen** im **gemütlichen Ambiente**.

*Das gesamte Gebäude samt Wohneinheiten im 1. Stock sucht nun einen Nachfolger!*

Im Erdgeschoss befindet sich das geräumige Restaurant mit seinen verschiedenen – **jedem Anlass entsprechenden** – Räumlichkeiten.

Es bietet Platz für zahlreiche Gäste, welche das **warme Ambiente** sehr schätzen. Die **moderne Ausstattung mit Holzelementen**, gemütlichen Sitzgelegenheiten und **stimmungsvoller Beleuchtung** erzeugt einen **ganz besonderen Charme**. Alle verbauten Materialien wurden **stilvoll** aufeinander abgestimmt und spiegeln die **burgenländische Gemütlichkeit** und die **traditionell ländliche Wirtshauskultur** wider.

Sämtliche Feierlichkeiten von **Familienfeiern** und **Hochzeiten** bis hin zu **Firmenfeiern** und **Konferenzen** können hier abgehalten werden.

Eine geräumige, knapp 40 m<sup>2</sup> große Küche aus Edelstahl mit einem Profi-Gasherd ist ein Ort, der die Herzen von **Kochprofis** höherschlagen lässt. Diese gut geplante Küche wurde entworfen, um **höchste Funktionalität und Effizienz** zu bieten.

Weiters wird den Gästen ein bequemer Zugang mit insgesamt **8 Parkplätzen** für PKW geboten.

Das Restaurant ist insgesamt **voll inventarisiert** und infolge regelmäßiger

Instandhaltungsarbeiten besteht heute auch kein Renovierungsstau. Es **kann sofort als laufender Betrieb schlüsselfertig übernommen werden**. Die **liebevolle Gestaltung und Pflege** der Eigentümer ist in jeder Ecke spür- und sichtbar.

Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet reichlich Platz für Stauraum. Auch eine ca. 84 m<sup>2</sup> große **Diskotheke** (welche aktuell nicht betrieben wird), ist vorhanden und einsatzbereit. **2 zusätzliche Garagenstellplätze** sind ebenso vorhanden.

### **Im 1. Stock befinden sich 3 wunderschöne Wohnungen**

(Top 1: ca. **63,86 m<sup>2</sup>**, Top 2: ca. **139,90 m<sup>2</sup>**, Top 3: ca. **65 m<sup>2</sup>**).

Diese bieten die Möglichkeit, dem pulsierenden Leben des Restaurants zu entfliehen. Sie sind **optimal für Restaurantbesitzer**, weitere **Familienmitglieder** oder **Mitarbeiter**.

***Sie eignen sich aber auch perfekt für die touristische Vermietung!!*** Somit kann ein Rundum-Angebot für die Gäste geschaffen werden.

Die Wohneinheiten sind sehr gut geschnitten, weisen **Freiflächen** auf und verfügen ebenso über schöne Ausstattungen.

**Die Lage ist wunderschön! Die Gemeinde Bernstein liegt am Fuße des Bernsteinergebirges in einer der reizvollsten Gegenden des Burgenlandes.**

Bekannt wurde der Ort durch das **weltweit einmalige Edelserpentinvorkommen**.

Edelserpentin - ein einzigartiger Energiestein - kommt relativ selten vor. Seine Fundstelle in Bernstein bezeichnen bekannte Mineralogen "**als geologisches Wunder der Natur**".

In den Serpentinwerkstätten werden mit einfachsten Werkzeugen aus diesem leuchtend grünen Stein in Handarbeit Schmuck-, Zier- und Gebrauchsgegenstände hergestellt.

Mit Bernstein verbindet man auch die einzigartige **Burg**.

Die ältesten Steinmauern der Burg stammen aus dem 12. Jahrhundert. Lange diente die Anlage dem Schutze der Bevölkerung. Im 17. Jahrhundert wurden die Verteidigungsanlagen

durch technischen Fortschritt obsolet und so wandelte man diese in einen naturnahen Felsengarten um, der somit der **älteste seiner Art im Burgenland** ist.

Mittlerweile wird die Burg als **Hotel** geführt und ist absolut sehenswert!

**Kaufpreis: € 1.999.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der

Rufnummer **0660 162 02 47** oder per e-mail unter **office@hoesch-immobilien.at** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap