

## Frühstückspension



IMG\_20240307\_140210

**Objektnummer: 141/81103**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Nutzfläche:</b>	1.520,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	880.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	578,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



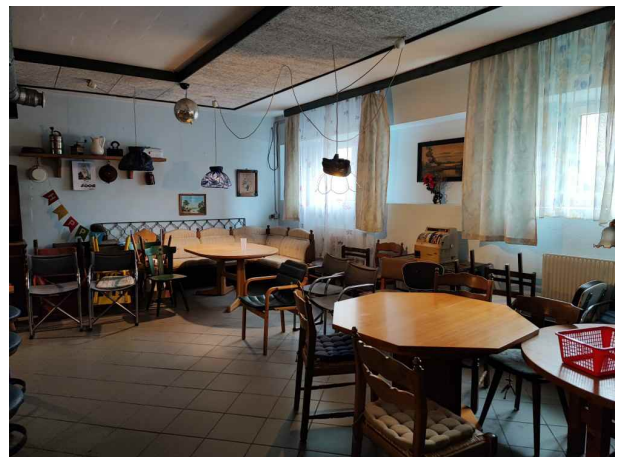
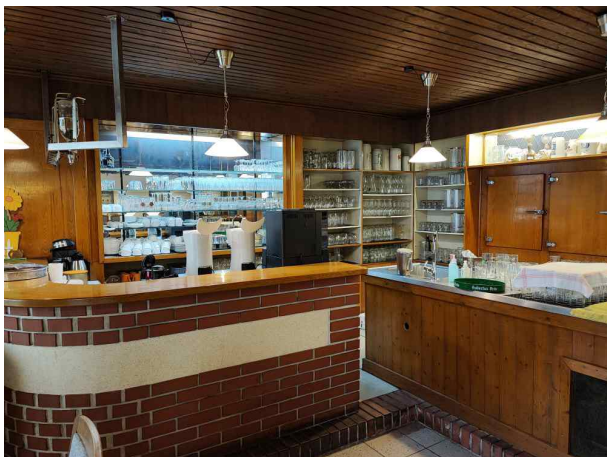
**Markus Reicheneder**

Rustler Immobilientreuhand

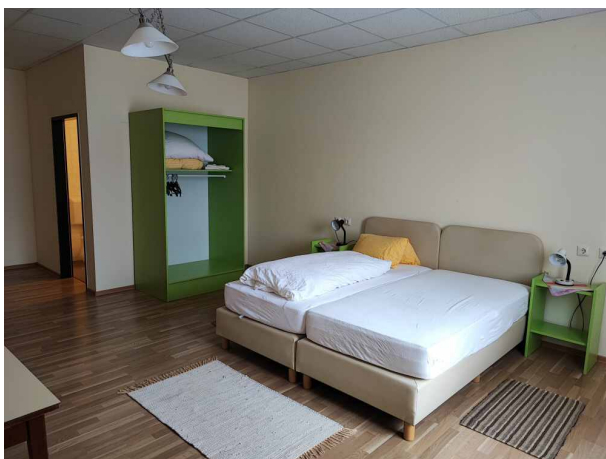
T 067683434654

H 067683434654

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







## Objektbeschreibung

Der familiengeführte Betrieb befindet sich etwa 6 Autominuten von Eisenstadt entfernt, ist ruhig gelegen mit Blick auf die angrenzenden Weinberge.

Im ersten Stock befindet sich eine Schank mit integriertem Restaurant, das Platz für 40 Personen bietet und derzeit als Frühstücksraum genutzt wird, sowie ein weiterer Bereich für 20 Gäste.

Der Gastrobereich ist voll adaptiert und bietet zusätzliche Möglichkeiten für Catering uä. Verteilt auf 3 Etagen befinden sich insgesamt 23 einfache Zimmer (teilweise renovierungsbedürftig), die derzeit an Firmen, sowie an Wochenend- und Radtouristen erfolgreich vermietet werden.

Weiters eine 120m<sup>2</sup> großzügige Einliegerwohnung, ideal zur privaten Nutzung, als Unterkunft für Mitarbeiter, oder zur weiteren touristischen Nutzung. Zusätzliches Potential bietet der Ausbau des Dachbodens. (Eine entsprechende Studie hierzu liegt jedoch noch nicht vor.)

Einheiten: Apartments mit einer Nutzfläche von 11 m<sup>2</sup> - 30 m<sup>2</sup>

Ausstattung: möblierte Apartments mit Bad und Toiletten

Betriebsanlagengenehmigung: aus 2018

Brandmeldeanlage und Brandschutztüren: im Stiegenhaus und Gängen

Geschosse: Erdgeschoss, 1. Stock, 2. Stock, Dachgeschoß

Die Nutzfläche der Liegenschaft beträgt insgesamt ca. 1.520 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: 487,98 m<sup>2</sup>

1.Obergeschoss: 561,09 m<sup>2</sup>

2.Obergeschoss: 471,16 m<sup>2</sup>

Nähere Informationen wie Auslastungen der Zimmer und Bilanzen etc. werden gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.