

**Perfekte Kombination aus Gastgewerbe und
Beherbergung in Wöllersdorf - Jetzt sichern für 699.000,00
€!**



Objektnummer: 3017

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	599,17 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	12
WC:	13
Terrassen:	1
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	366,16 €
USt.:	73,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1

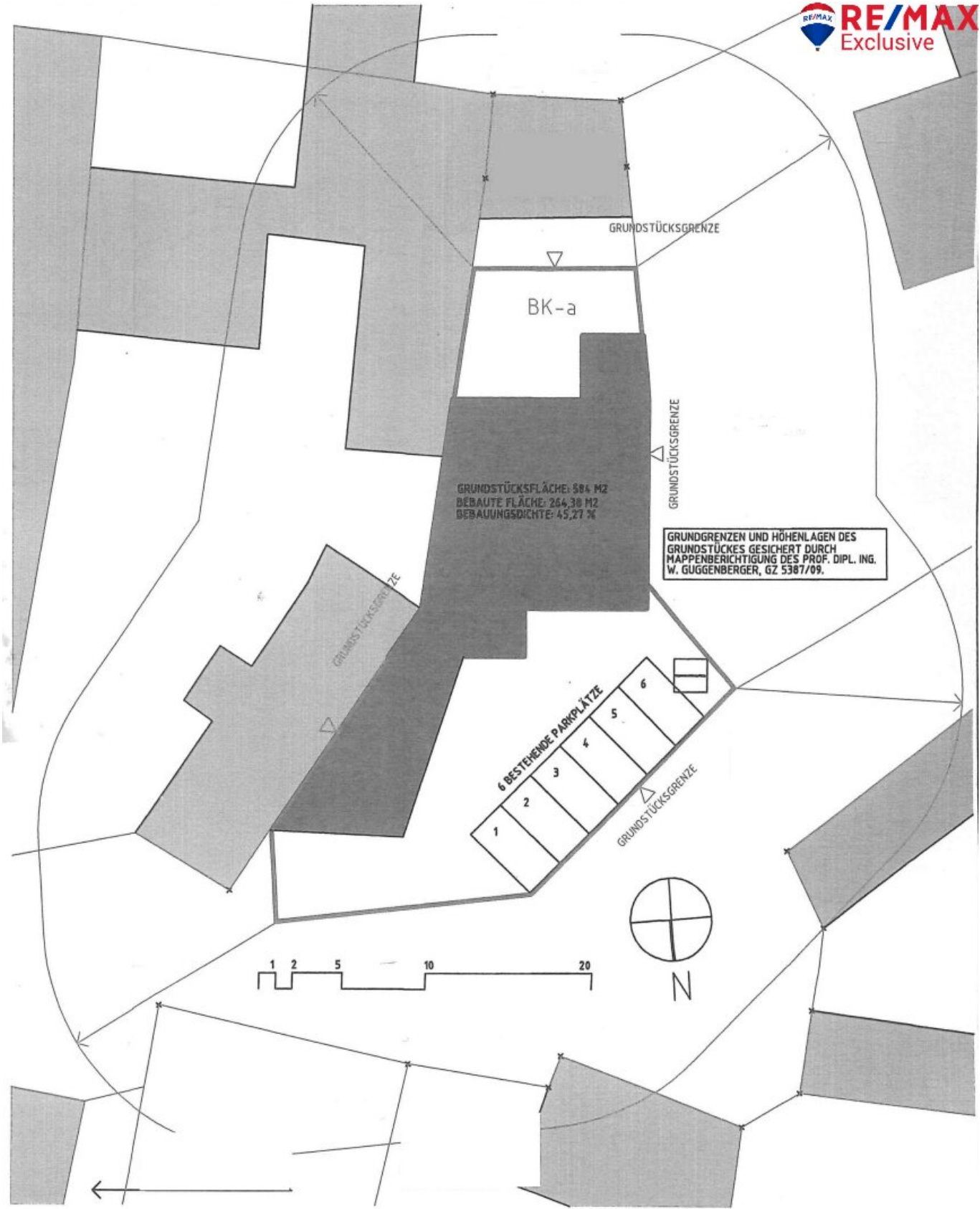








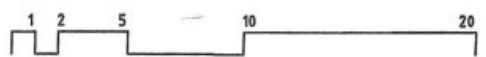
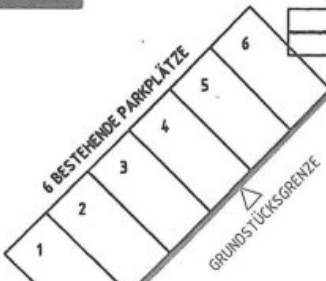




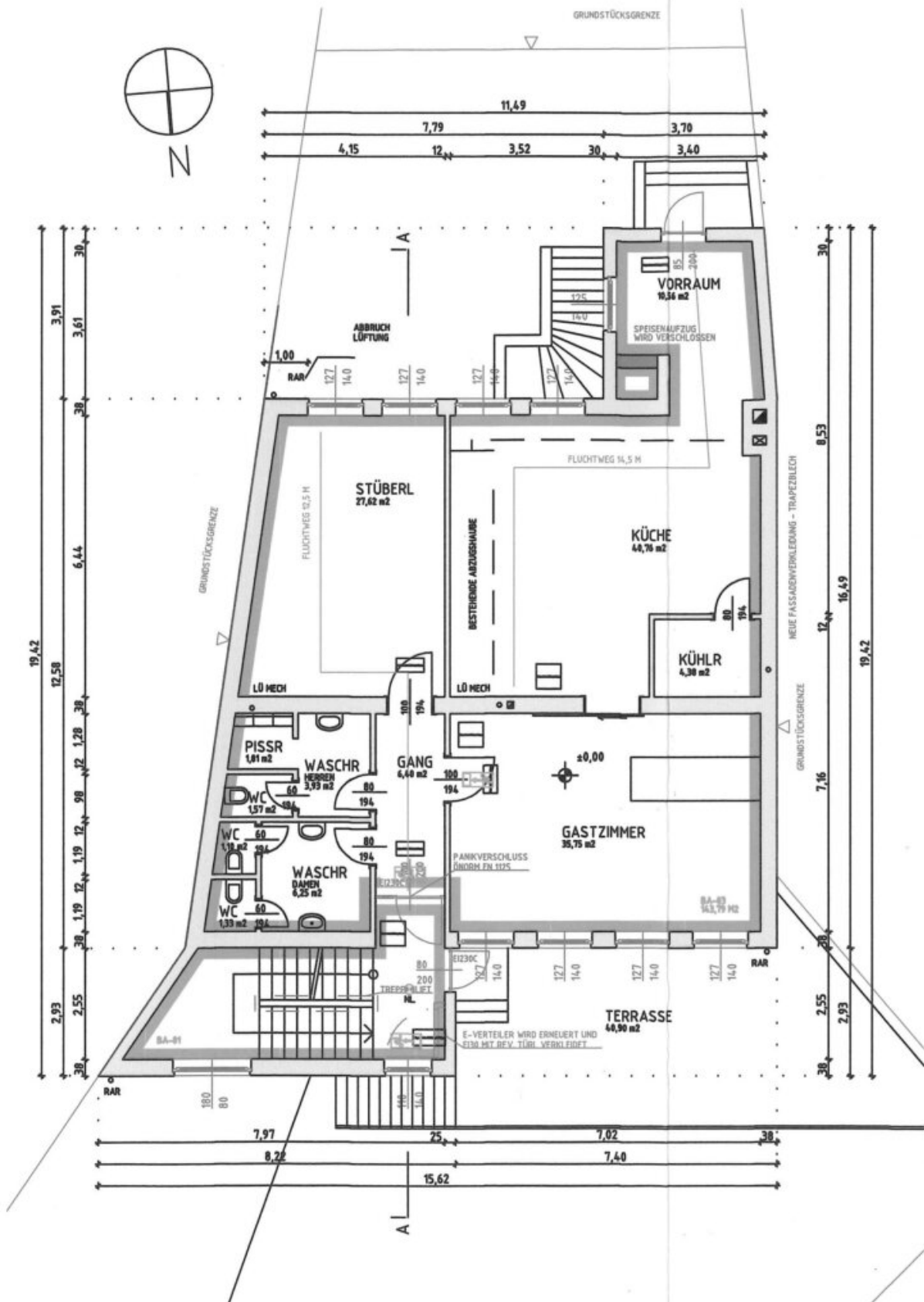
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 584 M²
 BEBAUTE FLÄCHE: 264,38 M²
 BEBAUUNGSDICHTE: 45,27 %

BK-a

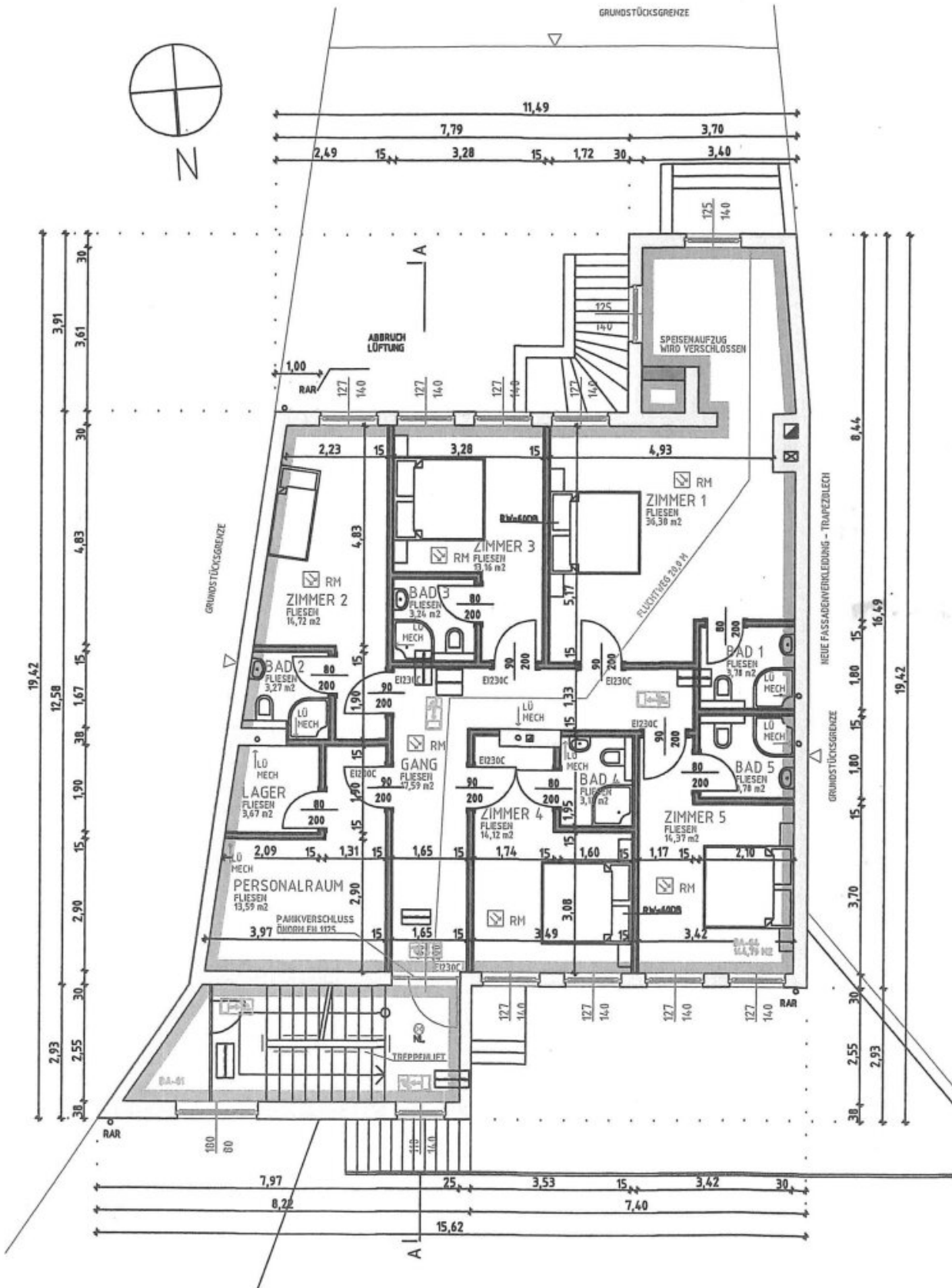
GRUNDGRENZEN UND HÖHENLAGEN DES
 GRUNDSTÜCKES GESICHERT DURCH
 MAPPENBERICHTIGUNG DES PROF. DIPL. ING.
 W. GUGGENBERGER, GZ 5387/09.



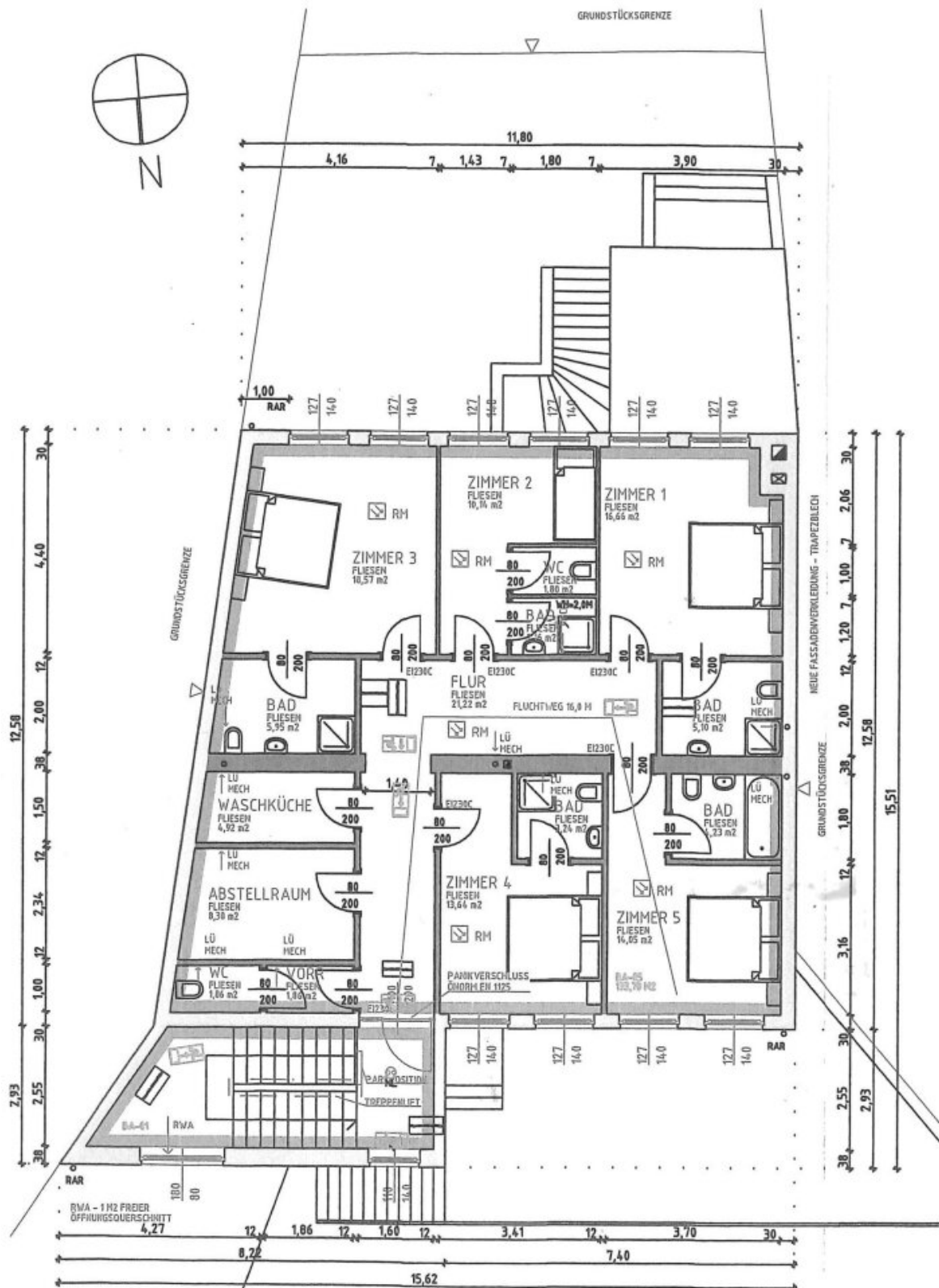
ERDGESCHOSS



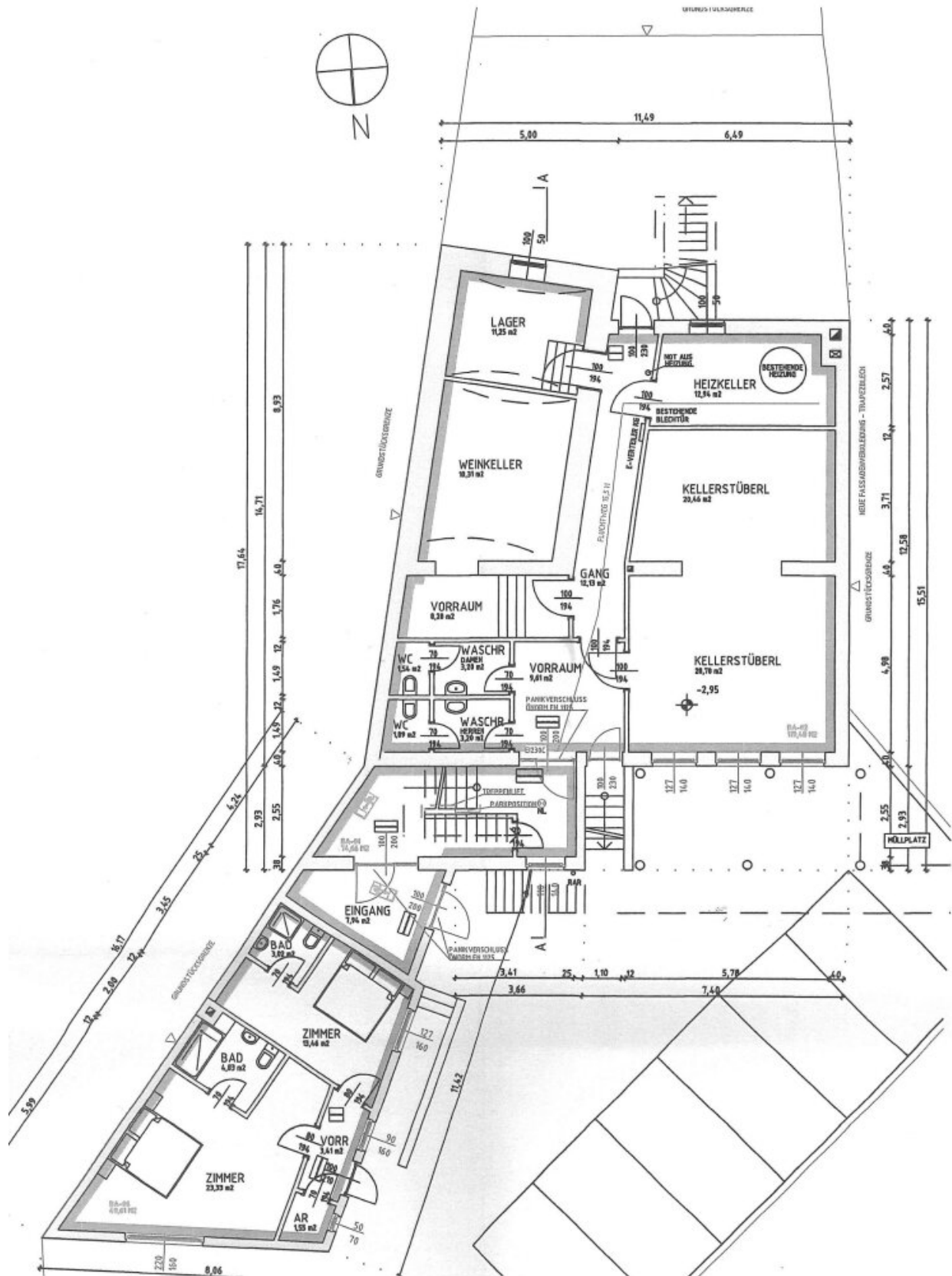
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



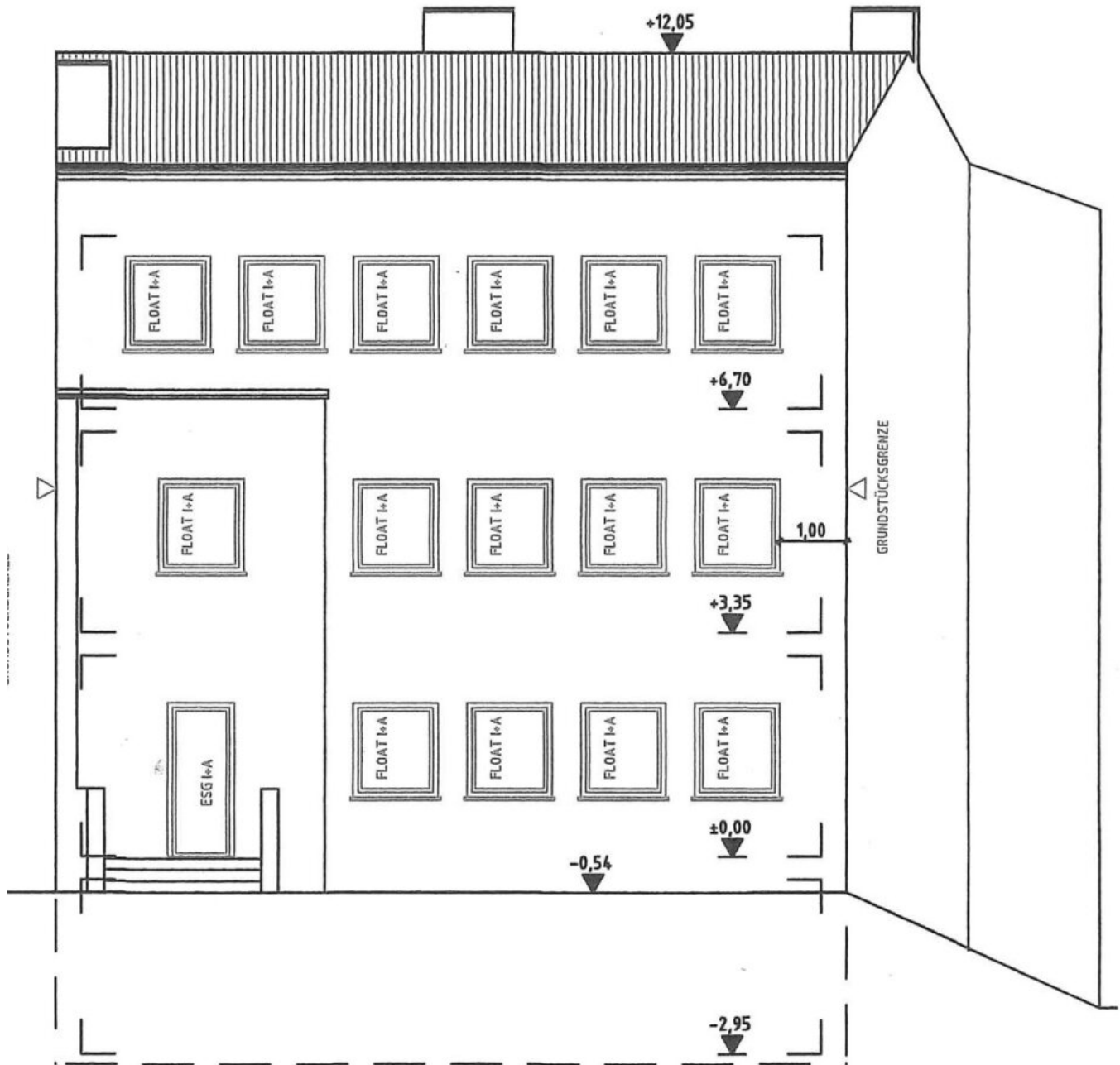
KELLERGESCHOSS



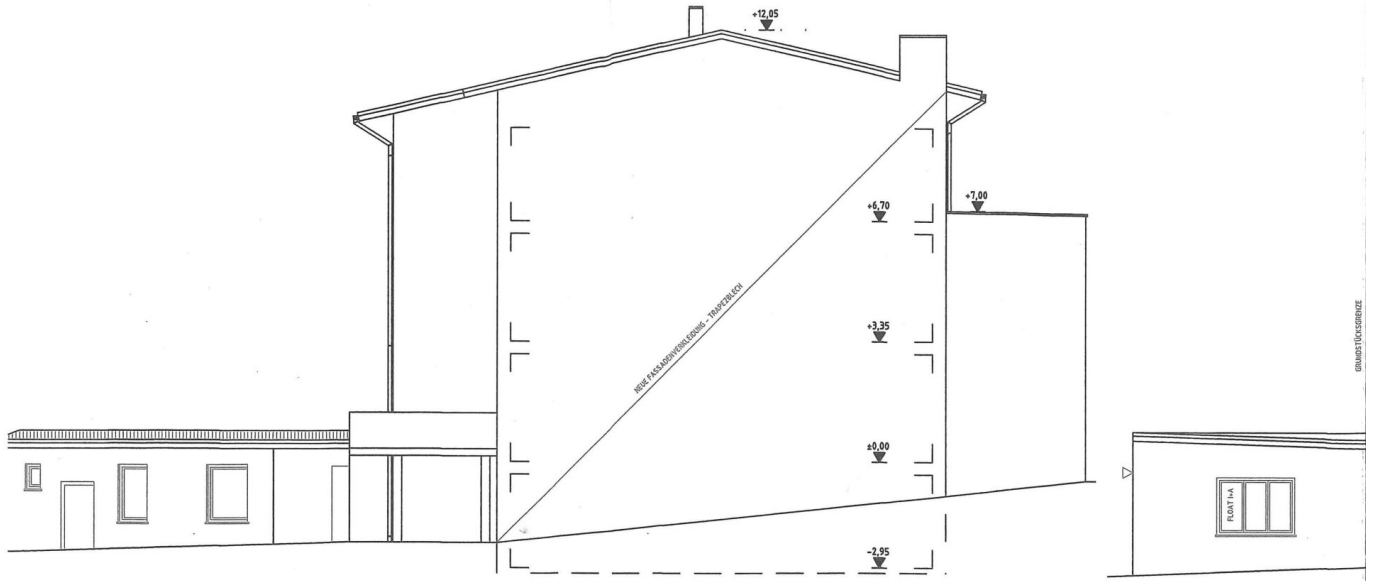
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



grundstücksgrenze

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 699 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 69 900,00
Kreditbetrag	€ 629 100,00	Eigenmittel	€ 139 800,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz	3,15%
beispielhafte Rate	€ 2 585,40	30 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 1 085 866,08		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 12.07.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger
+43 699 191 82 290
Thomas.puchegger@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Diese Immobilie, die zum Kaufpreis von 699.000,00 € angeboten wird, umfasst eine großzügige Fläche von 599,17m² und bietet Ihnen insgesamt 13 möblierte Fremdenzimmer. Ob als Investitionsmöglichkeit oder als Traum für jeden Unternehmer, diese Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bereit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen.

Das Gastlokal inkl. großzügiger Terrasse, Bar und Küche ist derzeit verpachtet.

Alle Gästezimmer verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer inkl. WC und sind möbliert.

Die Innenausstattung der Immobilie ist ansprechend und funktional gestaltet. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, während die Immobilie mit Gas und einer Zentralheizung beheizt wird.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für den Erfolg Ihres Gastgewerbes und Ihrer Gastronomie. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Bus und Bahnhof ist die Immobilie leicht erreichbar. In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und eine Bäckerei, die Ihren Gästen einen bequemen Aufenthalt ermöglichen.

Die Gesamtfläche von ca. 599m² teilt sich wie folgt auf:

KG: ca. 187,58m²

- Vorraum
- WC
- Kellerstüberl
- Weinkeller
- Heiz- und Brennstoffkeller
- Nebengebäude mit 2 Fremdenzimmern (jeweils inkl. Badezimmer)

EG: ca. 137,08m² (verpachtet)

- WC
- Stüberl für ca. 30 Personen

- Gastraum mit Schank für ca. 25 Personen
- vollausgestattete Küche mit anschließendem Kühlraum

1. OG: ca. 144,79m²

- 6 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer

2. OG: ca. 129,72m²

- 5 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer
- Waschküche
- Abstellraum
- WC

Ausstattung:

- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung (Gastro - und Hotellerie)
- Gaszentralheizung (2019)
- 13 Fremdenzimmer
- 1 verpachtetes Gastrolokal
- 9 Parkplätze
- Gästeterrasse
- separate Stromzähler für Gastro und Hotel

Der Preis: € 699.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap