

**Top Preis - Traditionsgasthaus mit vielen Möglichkeiten  
am Marktplatz von Riedau**



 IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)

**Objektnummer: 428**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4752 Riedau
<b>Nutzfläche:</b>	1.380,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478  
H +43 (0) 664 39 33 760

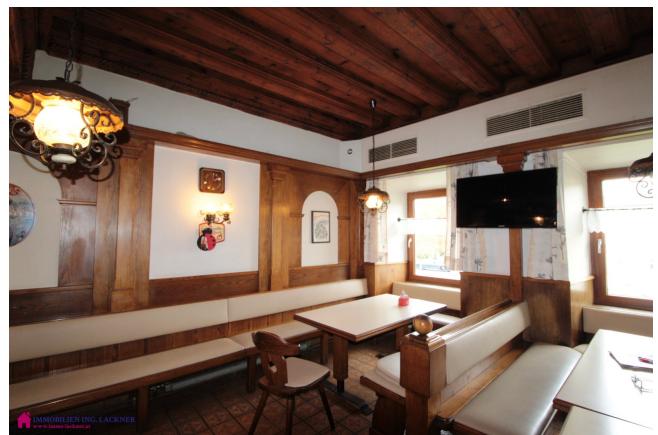
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

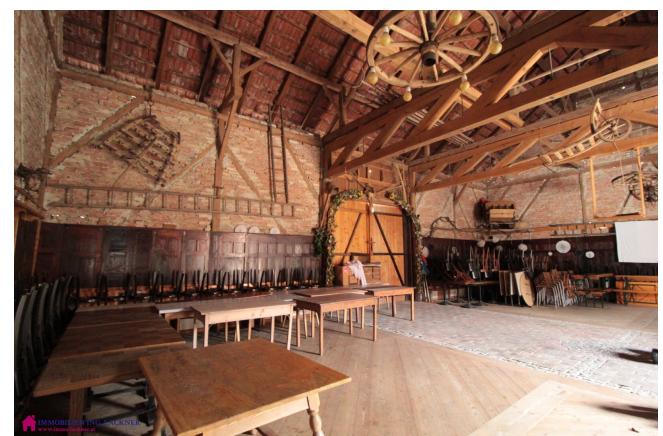
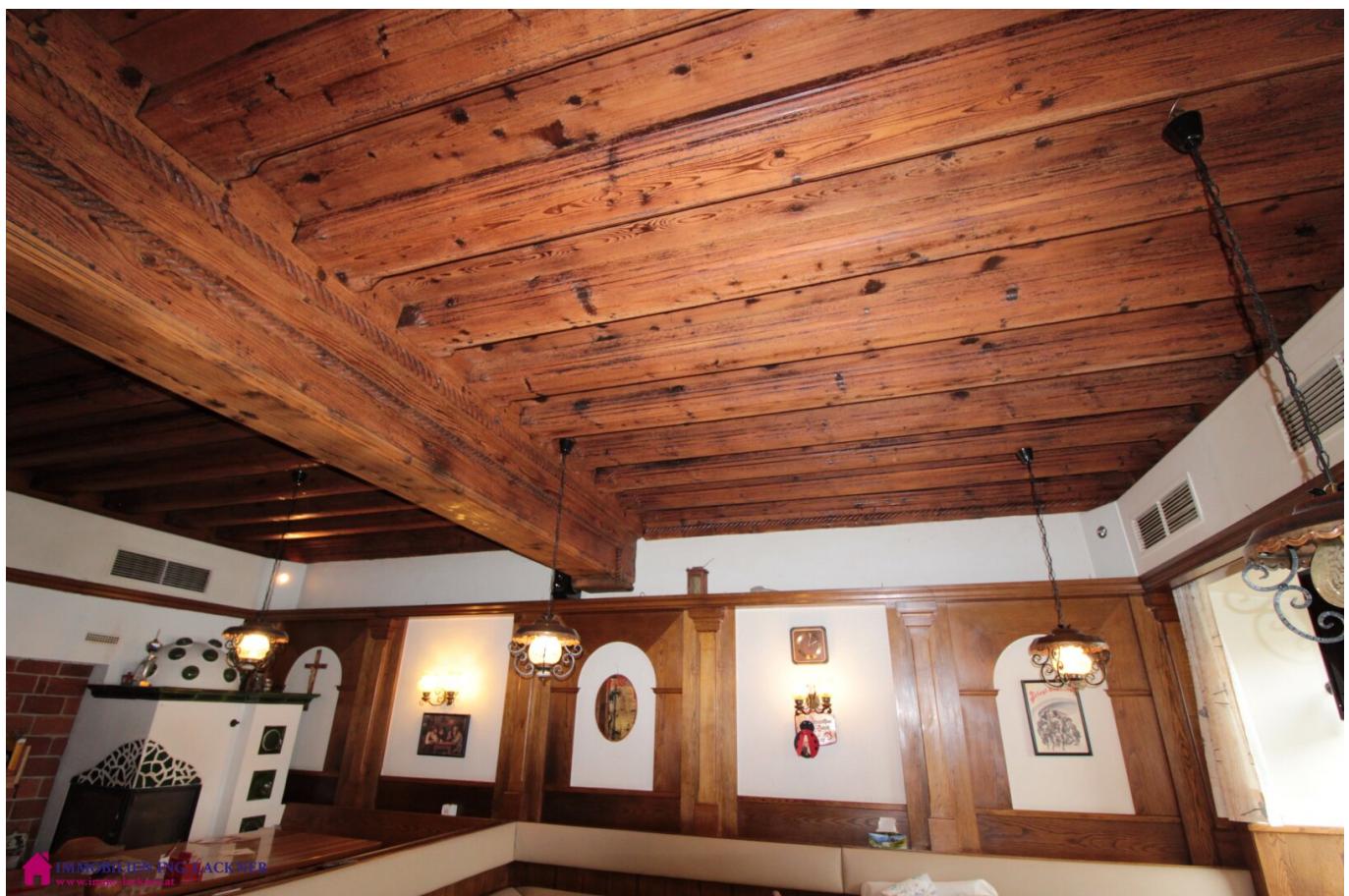


IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immobilien-lackner.at



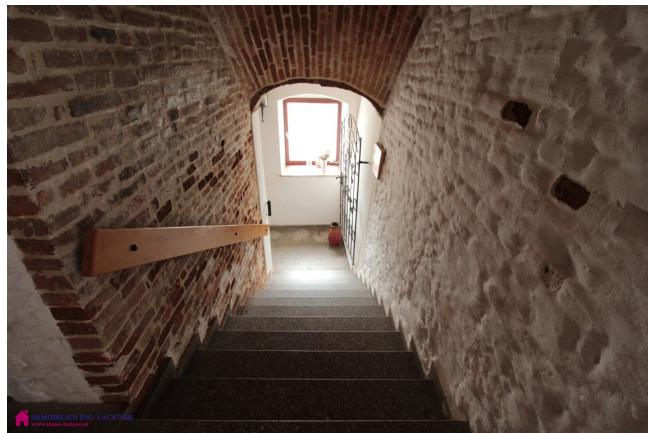
IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immobilien-lackner.at





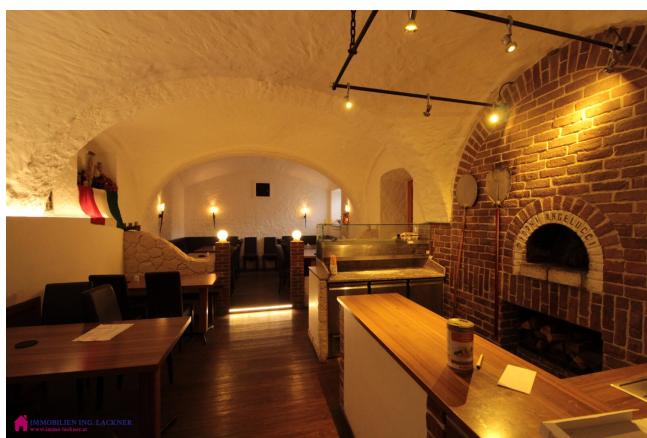


IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)



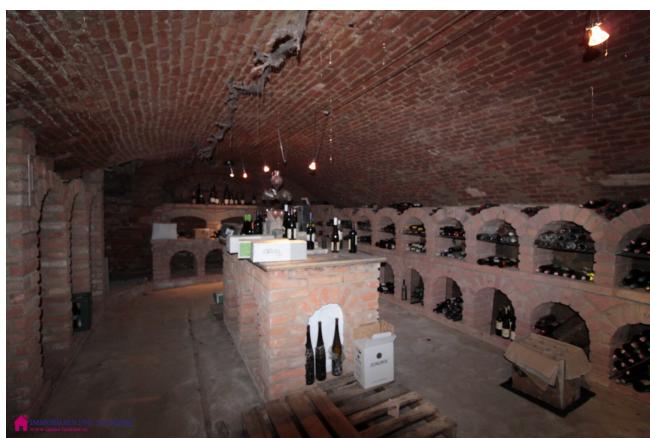
IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)







IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)

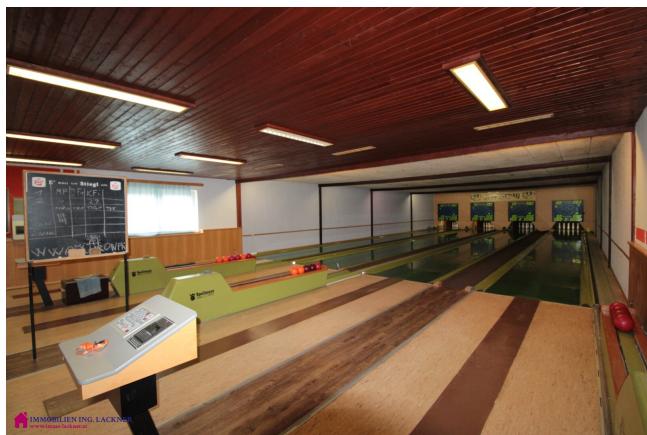


IMMOBILIEN ING. GROHOLZ  
[www.groholz.at](http://www.groholz.at)





IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
[www.immo-lackner.at](http://www.immo-lackner.at)







IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at

# Objektbeschreibung

## Top Preis - Traditionsgasthaus mit vielen Möglichkeiten am Marktplatz von Riedau

Ein über Jahrzehnte bestens geführtes Traditionsgasthaus finden Sie im Ortszentrum von Riedau. Das Traditions Haus bietet Ihnen als engagierter Gastwirt oder als engagierte Gastwirtin zahlreiche Möglichkeiten für eine erfolgreiche Zukunft.

Neben einer großen Gaststube mit Kachelofen und einem weiteren Gastzimmer finden Sie auch eine Pizzeria mit einem Original italienischen Holzbackofen.

Dem nicht genug gibt es ein schönes Kellergewölbe für Weinlagerung und Verkostungen. Im Obergeschoß ist ein sehr großer Veranstaltungssaal mit einem prächtigen Kachelofen und einer beeindruckenden, restaurierten Holztramdecke.

Im Hof dieser großzügigen Liegenschaft finden Sie ein weiteres Gebäude mit einer Kegelanlage mit 4 Bahnen. Vor dem Eingang der Kegelbahn ist eine große überdachte Terrasse mit genügend Platz für jedwede Veranstaltung. Ein Highlight neben dem Original Pizzaofen ist der Veranstaltungsstadl mit wiederum genügend Platz.

Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt über den Marktplatz bzw. können Sie über die Klosterstraße in den großzügigen Hof mit zahlreichen Parkplätzen einfahren.

Die Kegelbahn ist sehr gut besucht und kann weiter ausgelastet werden. Unserer Einschätzung nach ist dieses Objekt auch eine gute Anlagemöglichkeit und lässt viel Spielraum für eine sinnvolle Verpachtung/Teilverpachtung.

### Fakten:

- Grundfläche ca. 2.639 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 1.380 m<sup>2</sup>
- Gaststube mit wunderschöner historischer Holzdecke (sandgestrahlt) und Kachelofen
- Kaffeestüberl/ 2. Gaststube

- Veranstaltungssaal (teilbar) mit ca. 200 Sitzplätzen mit Kachelofen und historischer Holzdecke
- 2 Kachelöfen im Haus
- Gas-Zentralheizung
- Pizzeria mit Original Pizzaofen
- Ca. 30 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse
- Weinkeller/Weinverkostung
- 4 Kegelbahnen mit Sitzbereich und Bar
- Billardzimmer
- Veranstaltungsstadt ca. 215 m<sup>2</sup>
- Zahlreiche Parkplätze, Grünfläche
- Energieausweis: HWB 200 kWh/m<sup>2</sup> a

Diese Liegenschaft überzeugt durch die vielen Möglichkeiten die sie bietet. Eine Chance die man nicht jeden Tag findet. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin und schauen Sie sich dieses tolle Objekt in Ruhe an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!