

Heurigen in Breitenbrunn am Neusiedlersee



Objektnummer: 214

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7091 Breitenbrunn am Neusiedler See
Nutzfläche:	100,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

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





Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf gelangt ein Heurigen in der Art einer Buschenschank in der Kellergasse von Breitenbrunn am Neusiedlersee

Die Lage:

Die Breitenbrunner Kellergasse befindet sich im Ortskern von Breitenbrunn und ist ein beliebtes Ausflugsziel in der **Neusiedlersee-Gegend**. Die Kellergasse ist gekennzeichnet durch historische Erdkeller mit Sandsteinportalen, die sich als geschlossenes Ensemble erhalten haben und bis heute liebevoll gepflegt werden. Berühmt ist auch das Breitenbrunner Kellerfest.

Machen Sie sich ein genaueres Bild der schönen Lage, indem Sie in der Suchmaschine nach "**Kellerfest Breitenbrunn**" suchen.

Das Objekt:

Der Heurigen besteht aus einem **historischen Weinkeller im Eigentum**. Die Grundstücksfläche beträgt geschätzt ca. 70 m².

Der Weinkeller hat ca. 50 m² Nutzfläche und wurde von den derzeitigen Eigentümern liebevoll saniert. Es bestehen aktuell 25 Sitzplätze, eine Bar und eine Küche sowie zwei WC-Anlagen (Damen/Herren). An Anschlüssen sind vorhanden: Strom, Wasser und Kanal. Die Heizung erfolgt elektrisch.

Zusätzlich wäre es bei Interesse möglich auch den danebenliegenden Weinkeller zu erwerben. Dieser hat ca. 50 m² Nutzfläche und befindet sich im Rohbauzustand. Es war einmal geplant die Weinkeller zusammenzulegen um einen gemeinsamen Innenraum zu haben. Aktuell wird dieser zweite Keller als Lager genutzt.

Der Eingang zu den Kellern ist direkt von der Kellergasse. Vor den Kellern besteht die Möglichkeit Sitzgelegenheiten aufzustellen.

Der Betrieb:

Der Weinkeller wird aktuell von einer lokalen Winzerfamilie als Heurigen/Buschenschank betrieben. Geöffnet ist von März (Ostern) bis Ende Oktober (wetterabhängig) und für Veranstaltungen. Über die Jahre hat man sich einen **hervorragenden Ruf** erarbeitet und ist beliebtes Ausflugsziel von Einheimischen, Wanderer und Touristen. Der Heurigen kann sofort aufgesperrt und betrieben werden.

Der Preis:

Der Kaufpreis beträgt **EUR 149.000.-** zzgl. 20% und beinhaltet:

- den Weinkeller im Eigentum
- alle Genehmigungen zum Betrieb eines Heurigen/Buschenschank
- die komplette Betriebs- und Geschäftsausstattung für den Betrieb eines Heurigen
- auf Wunsch auch persönliche Unterstützung bei der Eröffnung

Bei Interesse an dem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé mit weiteren Fotos weiter.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfrage mit vollständiger Angabe von Vorname, Name, Emailadresse und Telefonnummer beantwortet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.