Idyllisch gelegenes Ferien- und Seminarhotel an der Thaya – Waldviertel



Objektnummer: 2406

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.849,00 m²
Zimmer:	39
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Kaufpreis / m²:	684,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

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


HOTEL

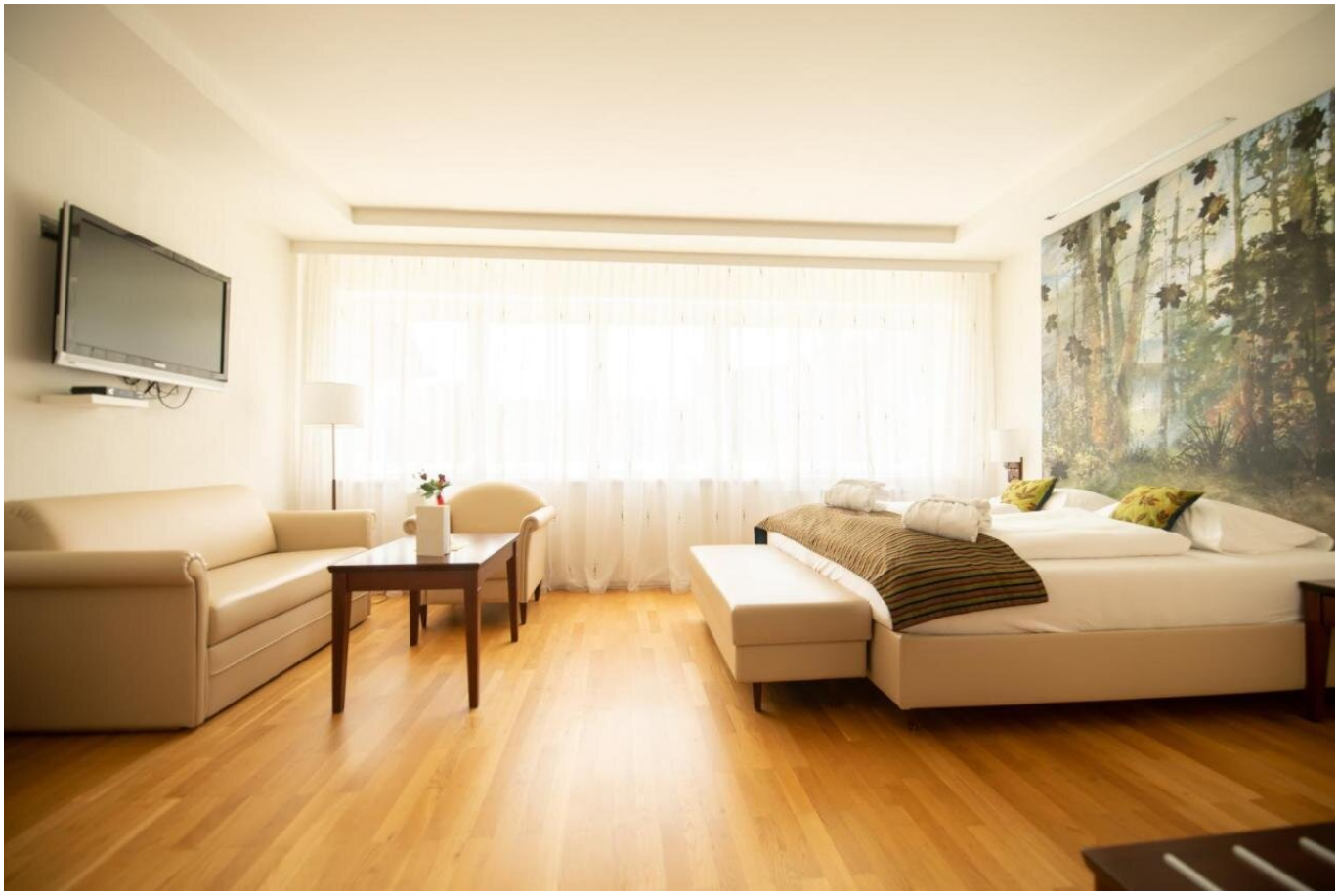





HOTEL







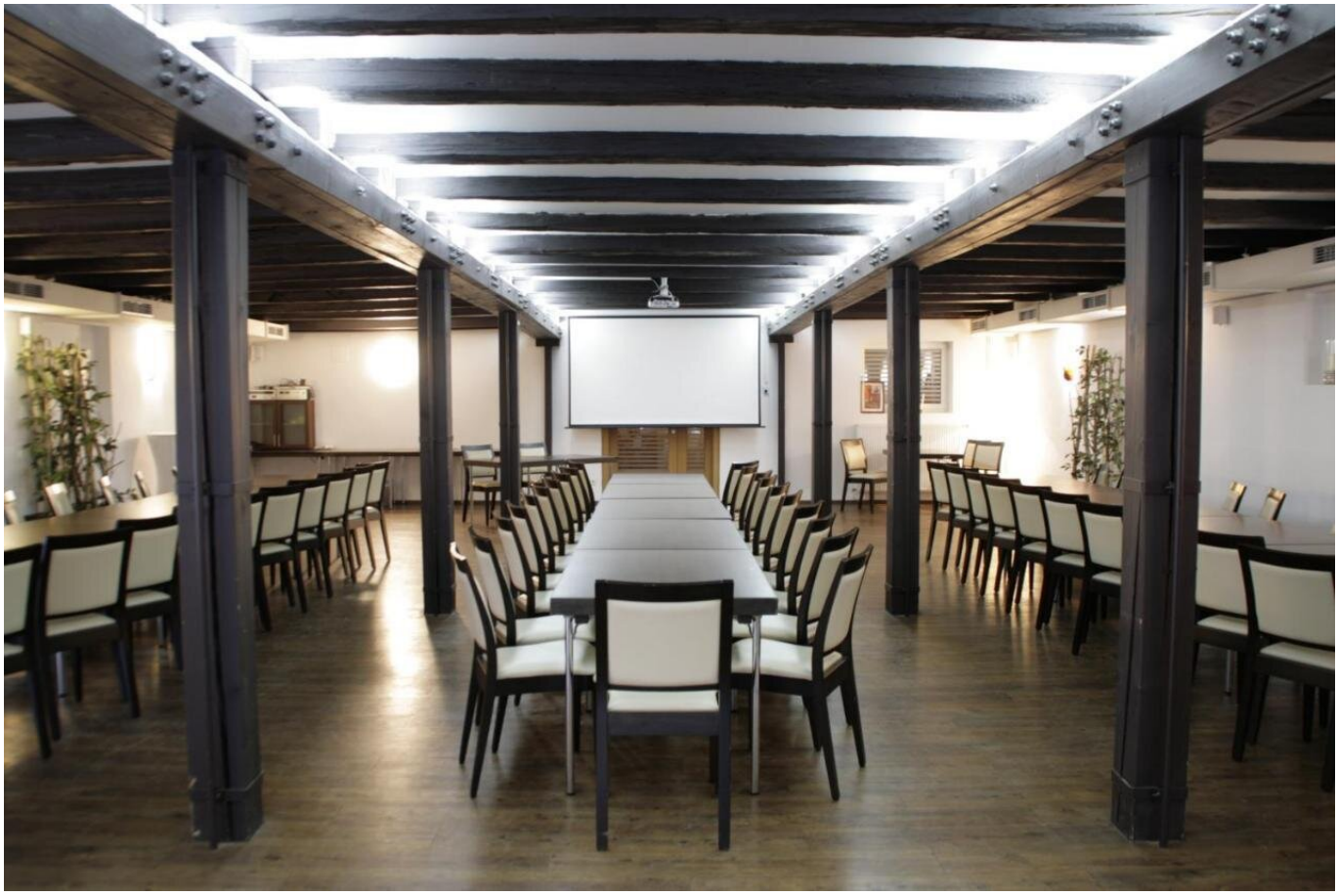



















Liebnitzmühle



























Objektbeschreibung

Direkt am Ufer der Thaya gelegen und eingebettet in die sanften Hügel sowie die unberührte Wald- und Wiesenlandschaft des Waldviertels präsentiert sich dieses charmante Urlaubs- & Genusshotel als Rückzugsort für Naturliebhaber, Seminargruppen und Gäste, die Erholung – gerne auch mit Hund – suchen.

Das Hotel verfügt über insgesamt 36 Gästezimmer mit Größen von 13 m² bis 30 m² sowie 3 Apartments. Die Anlage besteht aus mehreren Bauteilen, die in den vergangenen Jahren umfassend saniert wurden. Allein im Jahr 2024 wurden über EUR 300.000 investiert, unter anderem in den SPA-Bereich, eine neue Sauna, Verfliesen im Restaurant, sowie eine vollständige Neuausmalung.

Der Hauptbau gliedert sich in ein Erdgeschoss mit Rezeption, Café, Indoorpool und Behandlungsräumen sowie drei Obergeschosse mit Gästezimmern.

Das Restaurant befindet sich im nördlichen Teil der Anlage. Der daraus entstehende Innenhof bietet attraktive Sitzmöglichkeiten im Freien. Der Gastronomiebereich umfasst 120 Sitzplätze im Innenbereich sowie 110 Sitzplätze im Außenbereich.

Der Wellnessbereich mit ca. 225 m² bietet einen Indoorpool, eine Saunalandschaft sowie großzügige Relaxzonen und rundet das Angebot für Erholungs- und Genusssuchende ab.

Richtung Thaya wurden zusätzlich ein lichtdurchfluteter
Wintergarten sowie Seminarräume errichtet, die sich ideal für Workshops, Tagungen oder Retreats eignen.

Parkmöglichkeiten stehen in ausreichender Anzahl im Freien zur Verfügung.

Die Region bietet ein vielfältiges Freizeitangebot, darunter Radfahren, Wandern, Kanu- und Ruderbootfahren, Stand-up-Paddling, sowie Naturerlebnisse, Burgen und Ruinen und das traditionsreiche Handwerk des Waldviertels.

Neben dem laufenden Hotelbetrieb wäre auch eine Nachnutzung als Trainings- oder Retreatzentrum hervorragend vorstellbar.

Der Verkäufer ist über die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <4.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap