IDEAL für HOTELIERS! Herrschaftliche Liegenschaft im Zentrum von Bruck an der Leitha



Objektnummer: 450

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	3.709,00 m²
Balkone:	2
Kaufpreis:	3.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Peck

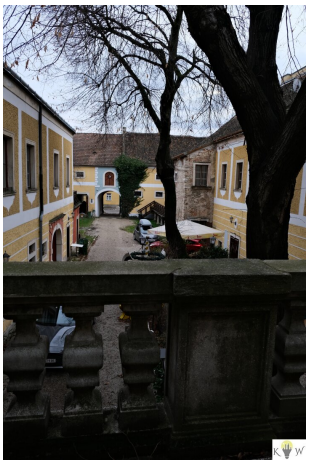
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

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


ERWISCH MICH UND ERFRISCH DICH!
STIBITZ


Biergarten



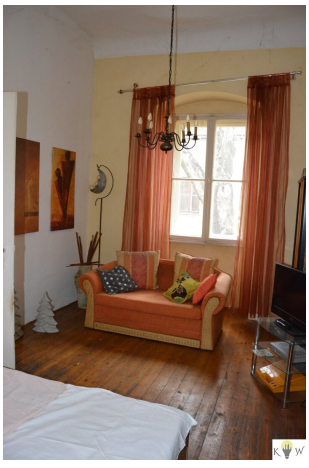


































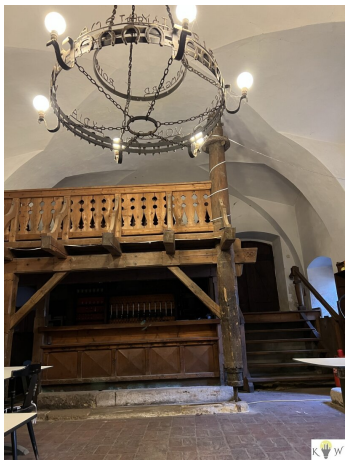






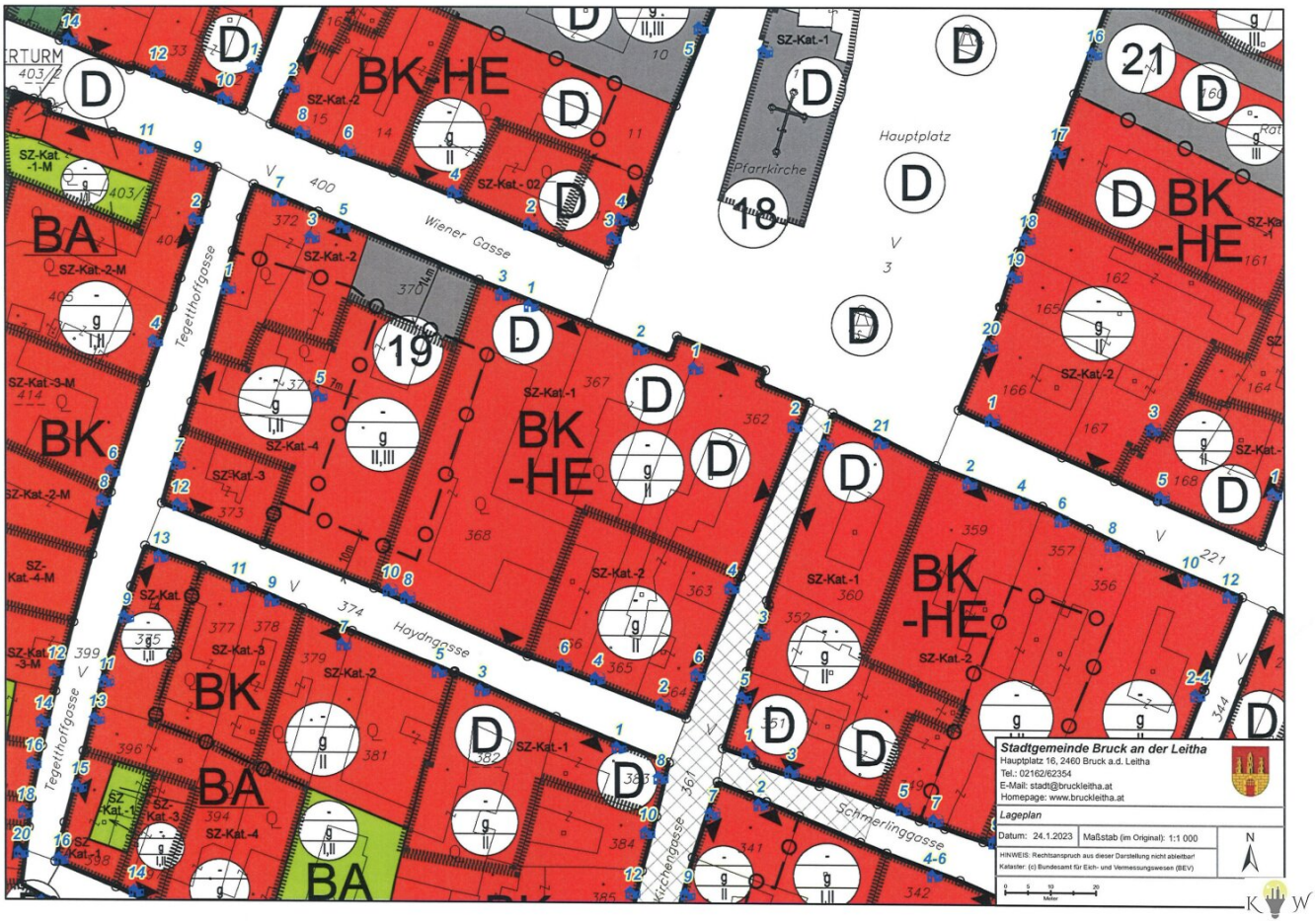









01


Wiener Gasse
Tegetthoffgasse
Haydngasse
Kirchengasse
Schmerlinggasse
Hauptplatz
Pfarrkirche
BK-HE
BK
BA
D
SZ-Kat.-1
SZ-Kat.-2
SZ-Kat.-3
SZ-Kat.-4
SZ-Kat.-2-M
SZ-Kat.-3-M
SZ-Kat.-4-M
SZ-Kat.-1-M
18
19
21
Stadtgemeinde Bruck an der Leitha
Hauptplatz 16, 2460 Bruck a.d. Leitha
Tel.: 02162/62354
E-Mail: stadt@brucklleitha.at
Homepage: www.brucklleitha.at
Lageplan
Datum: 24.1.2023
Maßstab (im Original): 1:1 000
HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!
Kataster: (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)
N
Meter

Objektbeschreibung

IDEAL für HOTELIERS! Herrschaftliche Liegenschaft im Zentrum von Bruck an der Leitha

Zum Verkauf gelangt ein einzigartig herrschaftliches Anwesen.

Außergewöhnlich, prachtvoll und mitten im Zentrum. Diese Chance ein neues, stilvolles Hotel zu eröffnen, sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Die Bezirkshauptstadt Bruck an der Leitha liegt mit ihrer günstigen geographischen Lage nahe bei Wien und angrenzend ans Burgenland/Neusiedler See.

Durch die begünstigten Anbindungen, sowie den vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, den zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen, und den Erholungsmöglichkeiten, ist Bruck an der Leitha als Besucherort begehrt.

Dafür fehlt jedoch noch das richtige Hotel um den Menschen auch Schlafmöglichkeiten im herrschaftlichen Stil zu bieten.

Einige wichtige Infos zu Bruck/Leitha und rund um Bruck/Leitha:

- Autobahnanbindung A4 Richtung Wien/Budapest und an A6 Richtung Wien/Bratislava
- Bahnhof
- Mc Arthur Glen Outletcenter Parndorf
- ECO Plus Einkaufszentrum
- Radwege

- Wanderwege
- Neusiedler See
- Harrachpark
- diverse Gastronomien und Heurigen

Zur Immobilie:

In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde der gesamte zweigeschoßige Gebäudekomplex vom Bauherrn Graf von Mercy erbaut. Ein Marschall unter Prinz Eugen.

Danach wurde ca. im Jahr 1965 ein weiterer Bauteil mit einer Kegelbahn errichtet.

Über die Jahre und bis vor kurzem wurde in einem Teil ein Gasthof geführt "Gasthof zur Linde" mit traumhaften idyllischen Gastgarten.

Die Flächen wurden über die Jahre auf verschiedene Art und Weise genutzt.

- Gasthaus
- Wohnungen im Obergeschoß
- Kegelbahnen
- Bierbrauerei

- Bau- und Maschinenschlosserei
- Tischlerei
- Lebzelter- und Wachsziehrgeschäft
- Zuckerlgeschäft
- Schießstand
- Flohmarkt
- uvm.

Sehr gerne können Sie auch einen Einblick in die Geschichte werfen.

Derzeit sind teilweise noch Wohnbereiche bewohnt und Teilbereiche an Vereine vermietet.

Bei einem Verkauf wird auf Wunsch das Objekt Bestandsfrei übergeben.

Viele Nutzungsmöglichkeiten werden Sie hier entdecken. Hotel, Wohn-Geschäftshaus, stilvolle Eigentumswohnungen, Veranstaltungsräume, Dachbodenausbau um weitere Flächen zu gewinnen uvm.

Das Grundstück hat eine vordere und rückwärtige Einfahrt und bietet dadurch unterschiedliche Möglichkeiten die Fläche zu teilen bzw. zu nutzen.

Das Objekt erweckt Ihr Interesse? Dann machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lassen Ihren Ideen für Projekte, bei einer Besichtigung, freien Lauf.

Bebauungsbestimmungen:

Bauklasse II, ein Teil ist Bauklasse II, III

geschlossene Bauweise

Denkmalschutz

Ich freue mich auf Sie!

Stately Estate in the City Center with Countless Possibilities for Use!

For sale is an exceptional and grand stately estate located in the heart of the city. This property offers numerous opportunities for various purposes.

Constructed in the first half of the 18th century by the builder Count von Mercy, a marshal under Prince Eugene, the entire two-story complex stands as a testament to its historical significance.

In approximately 1965, an additional building section was added, featuring a bowling alley for entertainment.

Over the years, the property has seen a diverse range of uses. It has housed a gasthof (inn) known as "Gasthof zur Linde," complete with a picturesque and charming garden. Additionally, the premises have been utilized in the following ways:

- Residential apartments on the upper floor
- Kegelbahnen (bowling alleys)
- Bierbrauerei (beer brewery)

- Bau- und Maschinenschlosserei (construction and machinery locksmith)
- Tischlerei (carpentry)
- Lebzelter- und Wachsziehrgeschäft (gingerbread and candle-making business)
- Zuckerlgeschäft (candy store)
- Schießstand (shooting range)
- Flohmarkt (flea market)
- And many more.

Currently, some areas of the estate are still occupied as residences, while others are rented out to various associations. However, upon sale, the property can be delivered free of existing tenants if desired.

This property presents a plethora of possibilities, such as transforming it into a hotel, a mixed residential and commercial building, stylish condominiums, event spaces, or expanding the attic to create additional usable areas.

The estate features both a front and rear entrance, providing versatility in terms of dividing the space or utilizing it for different purposes.

It would be my pleasure to provide you with further details and arrange a viewing so that you can experience the estate firsthand and allow your imagination to run wild with potential projects.

The property falls under specific building regulations, including:

- Bauklasse II (building class II), with a portion classified as Bauklasse II and III

- Geschlossene Bauweise (closed construction style)

- Denkmalschutz (listed building protection due to its historical significance)

I look forward to assisting you with any inquiries you may have and to showcasing this remarkable stately estate to you!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.