

**++ Beliebtes Traditionsgasthaus im schönen Helenental!**

**++**



**Objektnummer: 3795**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	7.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

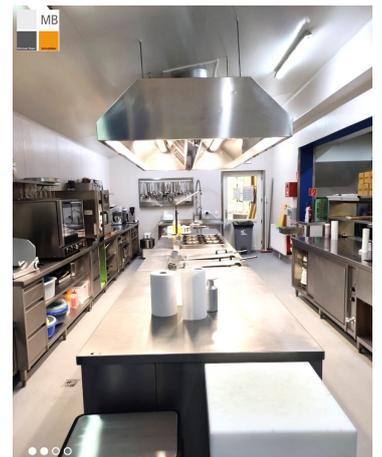
## Ihr Ansprechpartner



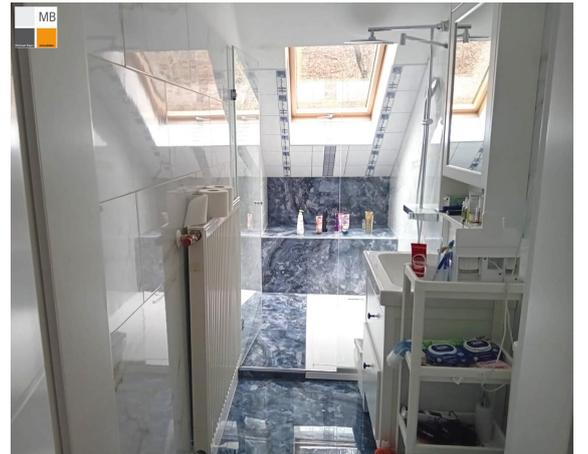
**Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien





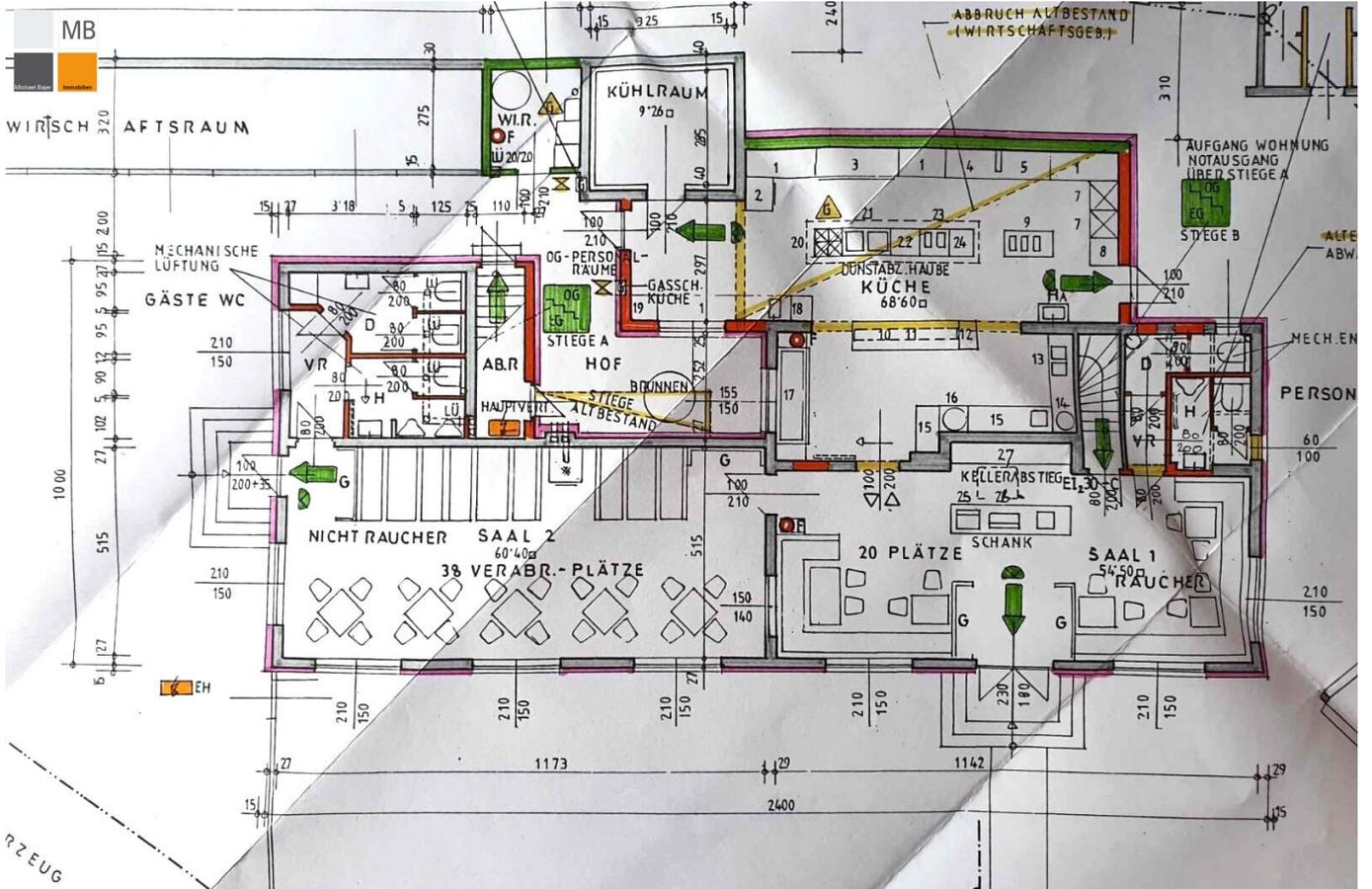










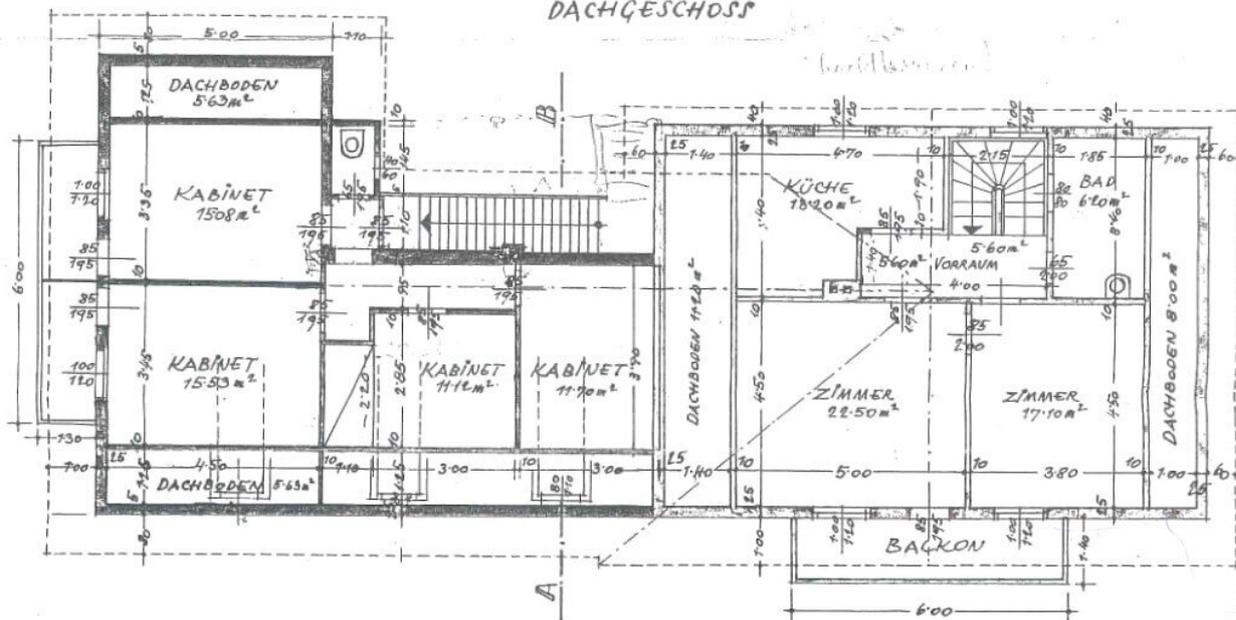


MB

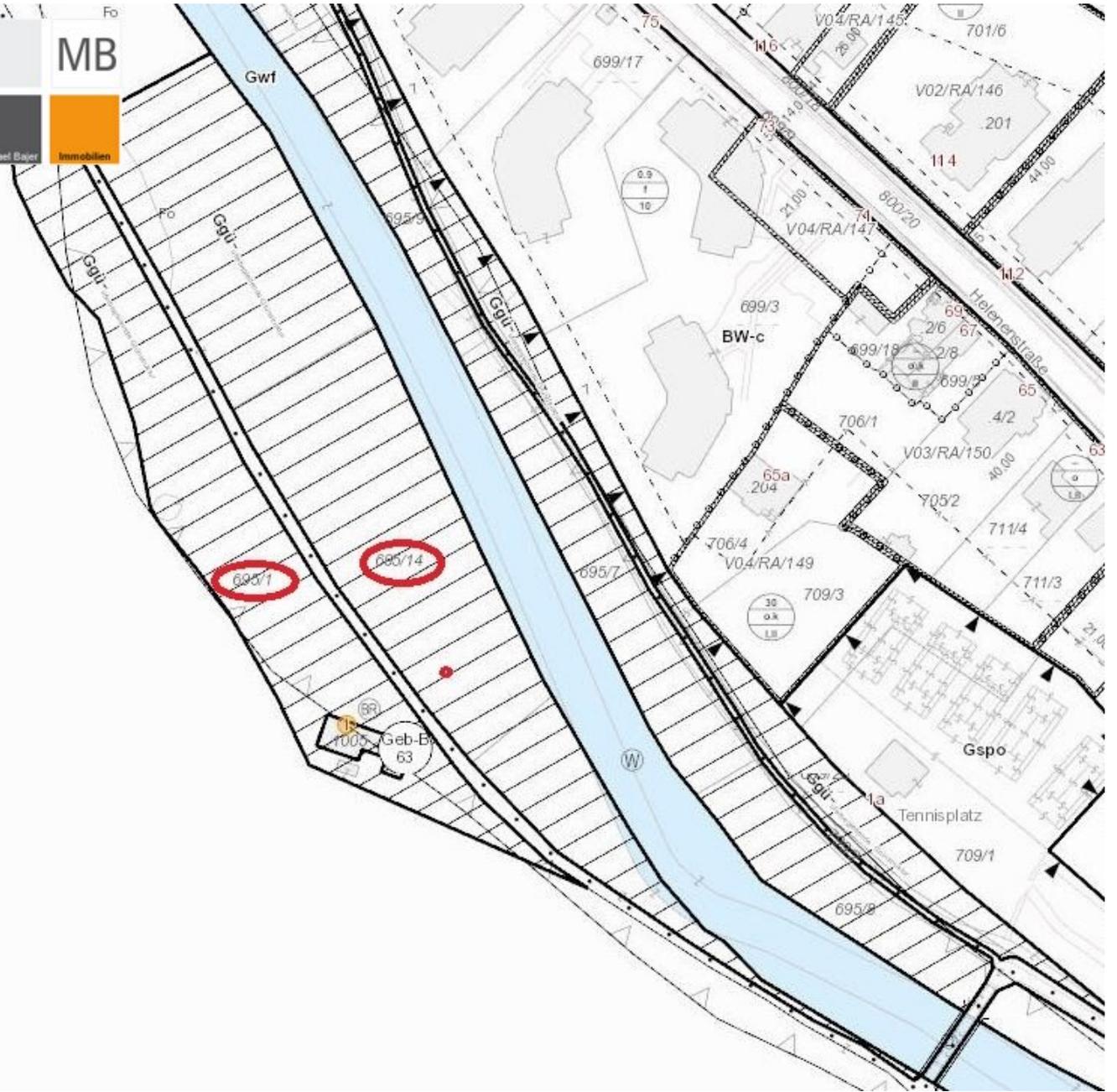
Michael Bajer Immobilien



DACHGESCHOSS



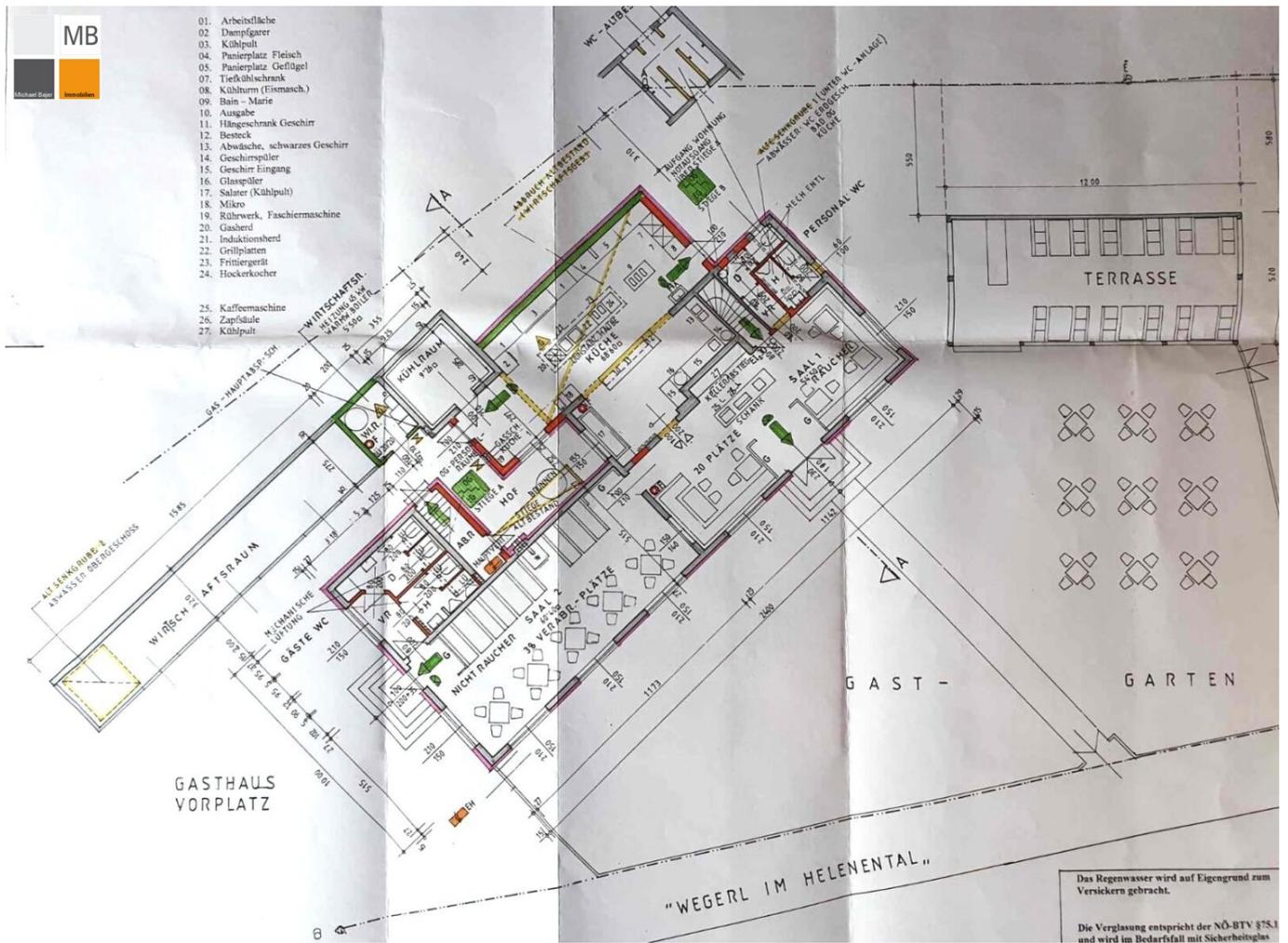




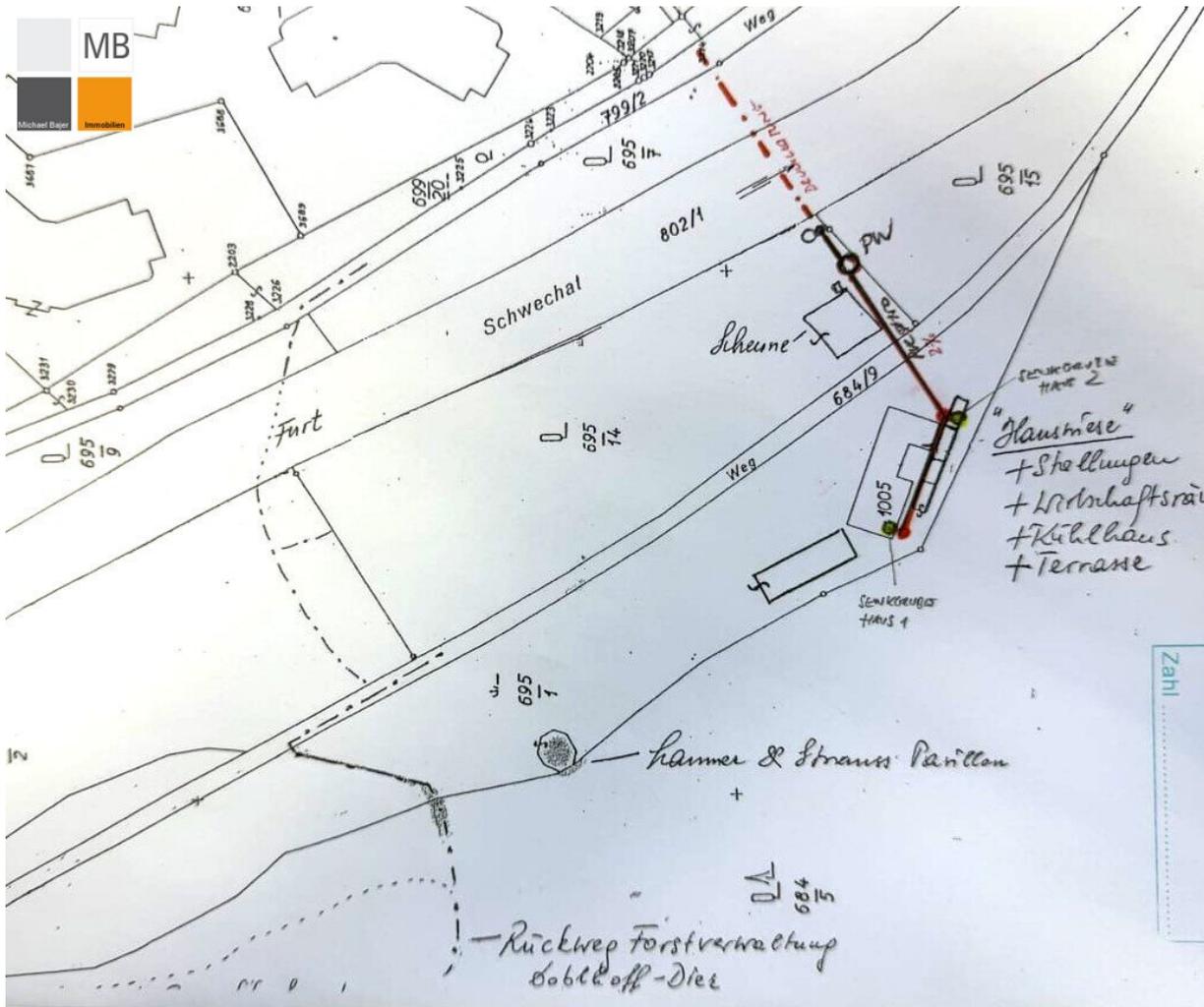
MB



- 01. Arbeitsfläche
- 02. Dampfgerät
- 03. Kühpult
- 04. Panierplatz Fleisch
- 05. Panierplatz Geflügel
- 07. Tiefkühlschrank
- 08. Kühlraum (Eismasch.)
- 09. Bain - Marie
- 10. Ausgabe
- 11. Hängeschrank Geschirr
- 12. Besteck
- 13. Abwäsche, schwarzes Geschirr
- 14. Geschirrspüler
- 15. Geschirr Eingang
- 16. Glaspüler
- 17. Salater (Kühpult)
- 18. Mikro
- 19. Rührwerk, Fасhlermaschine
- 20. Gasbrenn
- 21. Induktionsbrenn
- 22. Grillplatten
- 23. Frimiergerät
- 24. Hockerkocher
  
- 25. Kaffeemaschine
- 26. Zapfhaule
- 27. Kühpult



Das Regenwasser wird auf Eigengrund zum Versickern gebracht.  
Die Verglasung entspricht der NÖ-BTV §75.1 und wird im Bedarfsfall mit Sicherheitsglas.



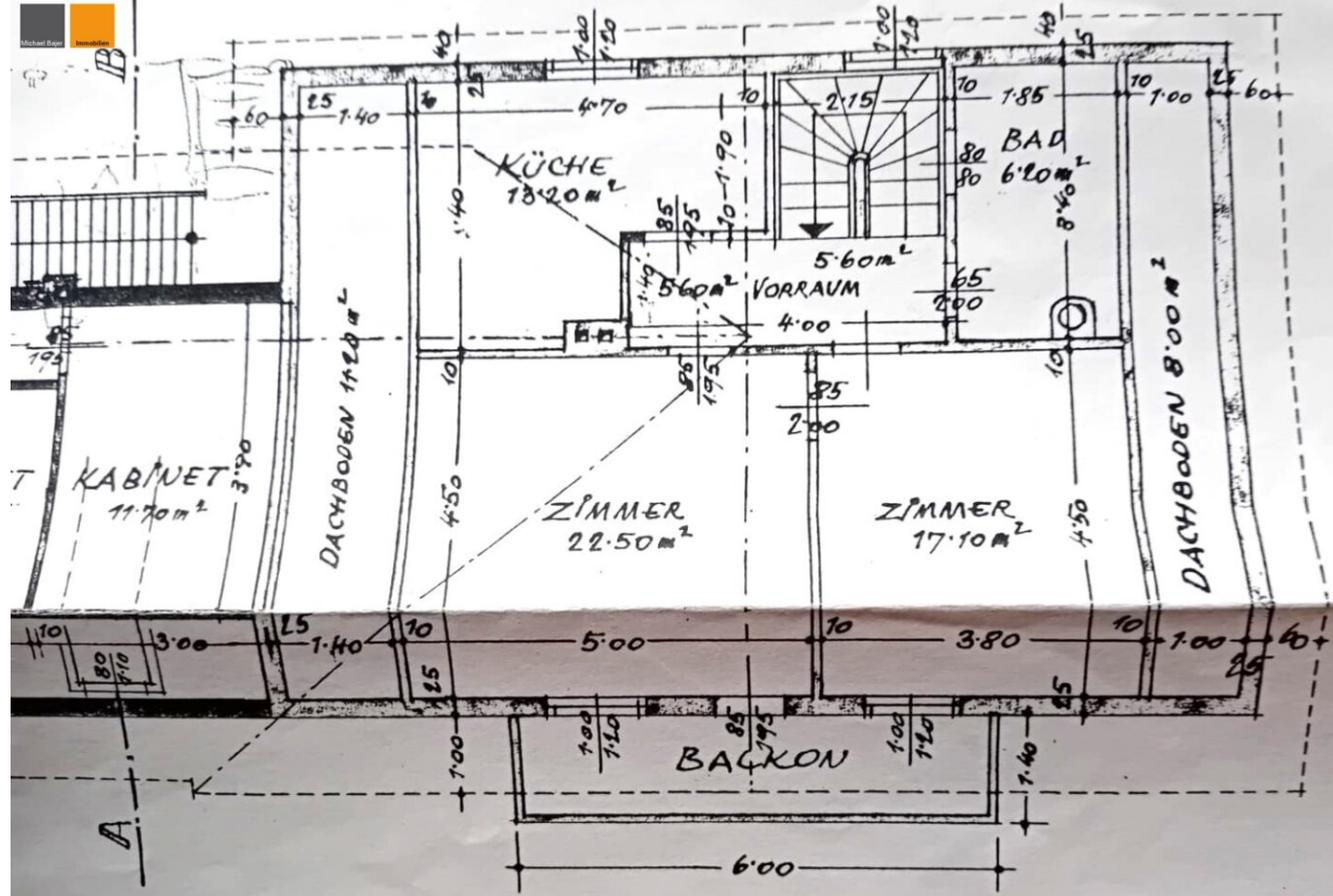
- "Hausmiese"
- + Stallungen
- + Wirtschaftsraum
- + Kühlhaus
- + Terrasse

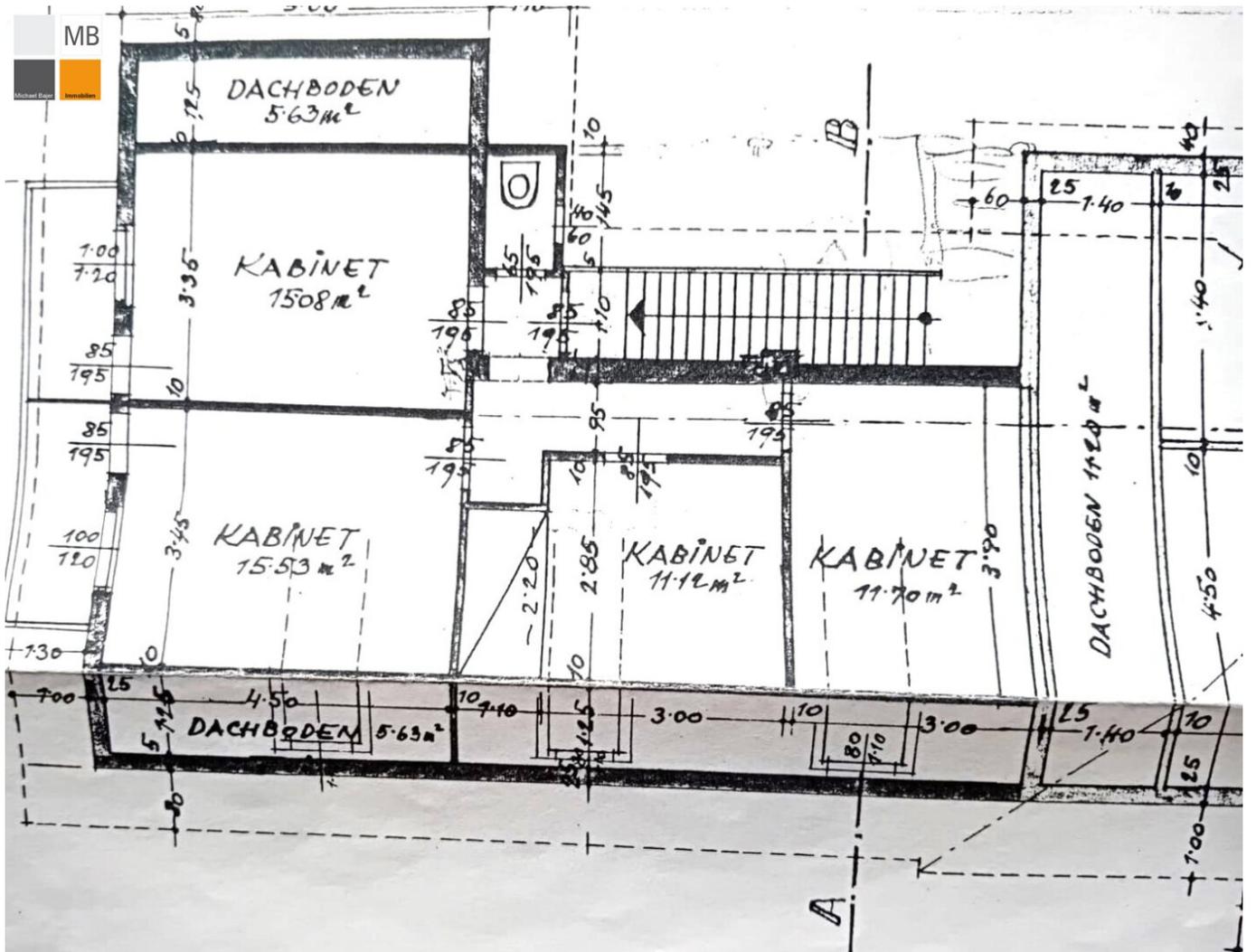
Baubehörde  
eingel. 02. Sep. 2008  
Zahl .....

Hammer & Strauss Pavillon

Rückweg Forstverwaltung  
Bobtkoff-Dies

Stachlstr. 11





## Objektbeschreibung

**Historisches Wirtshaus mit Charme im Helenental!**

- **AKTUELL LEBENDER BETRIEB! Sofortige Übernahme möglich!**
- **Traumhafter Eigengrund von fast 9000 m²!**
- **Heute ist die Traditionsgaststätte weithin für seine gutbürgerliche Küche und das starke Wochenendgeschäft bekannt.**
- **Hier genießt man gerne Familienfeiern, Hochzeiten oder Feiern jeglicher Art. Täglich sind Spaziergänger, Hundebesitzer, Kinder, Wiener.....hier gerne willkommen. Außergewöhnlich ist die Lage im Wald und der riesige beschattete Gastgarten, der im Sommer ein wahrer Genuss ist. Sie genießen hier Sonnen- und Schattenplätzchen im Garten und lauschen dem Plätschern der Schwechat.**
- **250 m² Restaurant mit zirka 90 Sitzplätzen inkl. Küche, Toiletteanlagen und Kühlraum**
- **riesige Gästeterrasse mit ca. 120 Sitzplätze und eine**
- **Veranda für 40 Gäste**
- **verschiedenen Lagerflächen in den Nebengebäuden / Anlieferbereich und ...**
- **70 m² allgemeine Küche, zuzüglich Nebenräume**
- **getrennte Toilette - Anlagen**
- **Im Obergeschoss der Gaststätte befindet sich zusätzlich die Eigentümerwohnung mit einer Wohnfläche von rund 150 m² und 2 separaten Eingängen.**
- **und das alles auf einer Grundstücksgröße von fast 9.000 m² !**
- **rund 40 Parkplätze 70 Meter vom Gasthaus entfernt.**

**Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrer neuen Immobilie wohl fühlen!**

**Bei Interesse bitte einfach melden:**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

**adler@mb-immobilien.at**

**Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.**

**+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++**

**Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.**

**Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.**

**bewohnt werden kann.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Straßenbahn <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap