

**„Top-Gasthof bei Krems zu verkaufen – Jetzt Erfolg  
übernehmen!“**



**Objektnummer: 1519/82**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Wagram ob der Traisen
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	805,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	20
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	998.700,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bettina Auer**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 10 40





## Objektbeschreibung

Beliebter Landgasthof im Ortszentrum, bekannt für ausgezeichnete Küche und herzliche Atmosphäre. Der 2007 neu erbaute Gasthof bietet Platz für 200–300 Gäste.

Highlights:

- Freundliche Gasträume, einladende Schank, heller Wintergarten & großzügiger Festsaal
- Moderne, voll ausgestattete Küche
- Familienfreundlich mit Spielzimmer & Spielplatz
- Gemütlicher Gastgarten mit majestätischem Kastanienbaum

Ideal für Feiern, gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap