

Gastronomisches Unikat in der Wachau – Stil, Weitblick & Erlebnis auf drei Ebenen!



Gastraum | EG

Objektnummer: 6271/22307

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3653 Weiten
Nutzfläche:	397,44 m ²
Heizwärmebedarf:	E 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,69
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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











Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Gastronomisches Unikat in der Wachau – Stil, Weitblick & Erlebnis auf drei Ebenen

Inmitten der sanft geschwungenen Landschaft der Wachau, wo Natur, Kultur und Genuss aufeinandertreffen, wartet ein Ort, der mehr ist als nur eine Immobilie – er ist Bühne, Rückzugsort und Erlebnisraum zugleich.

In der Gemeinde Weiten steht dieses außergewöhnliche Gastronomieensemble zur Pacht – bereit, Geschichte zu schreiben.

Architektur trifft Atmosphäre:

Die modern konzipierte, dreigeschossige Villa vereint klare Linien mit warmer Eleganz und bietet auf ca. 397 m² Raum für kreative Kulinarik, stimmungsvolle Veranstaltungen oder exklusive Seminare. Designermöbel, ausgewählte Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Ambiente, das stilbewusste Gäste ebenso anspricht wie Veranstalter mit Anspruch.

Ein Ort mit Charakter – drinnen wie draußen:

Im Erdgeschoss verschmelzen Gastronomie und Ästhetik zu einem harmonischen Ganzen. Zwei voll ausgestattete Gastküchen mit hochwertigen Geräten erlauben einen reibungslosen Betrieb auf gehobenem Niveau.

Der Gastgarten – eingebettet in unberührte Natur mit freiem Blick über die Felder – ist eine grüne Bühne für genussvolle Stunden, laue Sommerabende und stilvolle Feste im Freien.

Das gewisse Mehr auf jeder Ebene:

- **Untergeschoss:** Ein atmosphärischer Club- & Veranstaltungsbereich mit lang gezogener Bar, raumhohem Spiegel, Go-Go-Käfig, Discokugel und einer Soundanlage, wie sie einst das Wiener Kinsky zum Beben brachte – damals jährlich serviert von Musiktechniker Michael Barth, der auch Falcos Equipment betreute. Dieser Raum ist ein Versprechen an unvergessliche Nächte.
- **Dachgeschoss:** Ein heller, wandelbarer Loft-Raum mit Zugang zur großzügigen Panorama-Terrasse – der perfekte Ort für exklusive Seminare, kreative Retreats oder Private Dining mit Fernblick.

Rahmenbedingungen & Extras:

- Großzügige Parkflächen für Gäste & Mitarbeiter
- Idyllischer Gasgarten - Grünes Refugium mit Panoramablick
- Eigener Hubschrauberlandeplatz für stilvolle Anreisen
- Optional: separate Wohnung, Garage und Lagerflächen verfügbar

Ein Ort, der nicht nur Kulinarik, sondern Visionen Raum gibt.

Ideal für Gastgeber, die nicht nur bewirten – sondern begeistern wollen.

KONDITIONEN:

- Pacht monatl. netto: € 2.000,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: in Vorbereitung

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap