

# **Bauträger und Investoren Projekt mit Senioren Residenz! Hotel-Pension mit großem Erweiterungspotential**

## **Puchberg am Schneeberg**

---



**Objektnummer: 473**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	704,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	704,00 m²
<b>Keller:</b>	143,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	660.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



#### AUSBAUMÖGLICHKEITEN

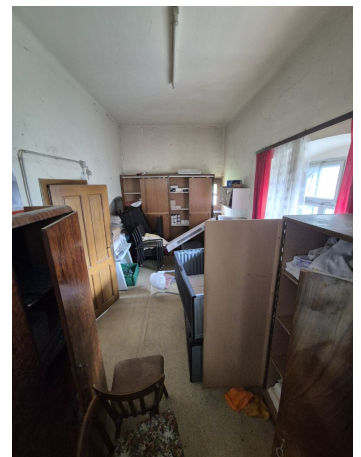




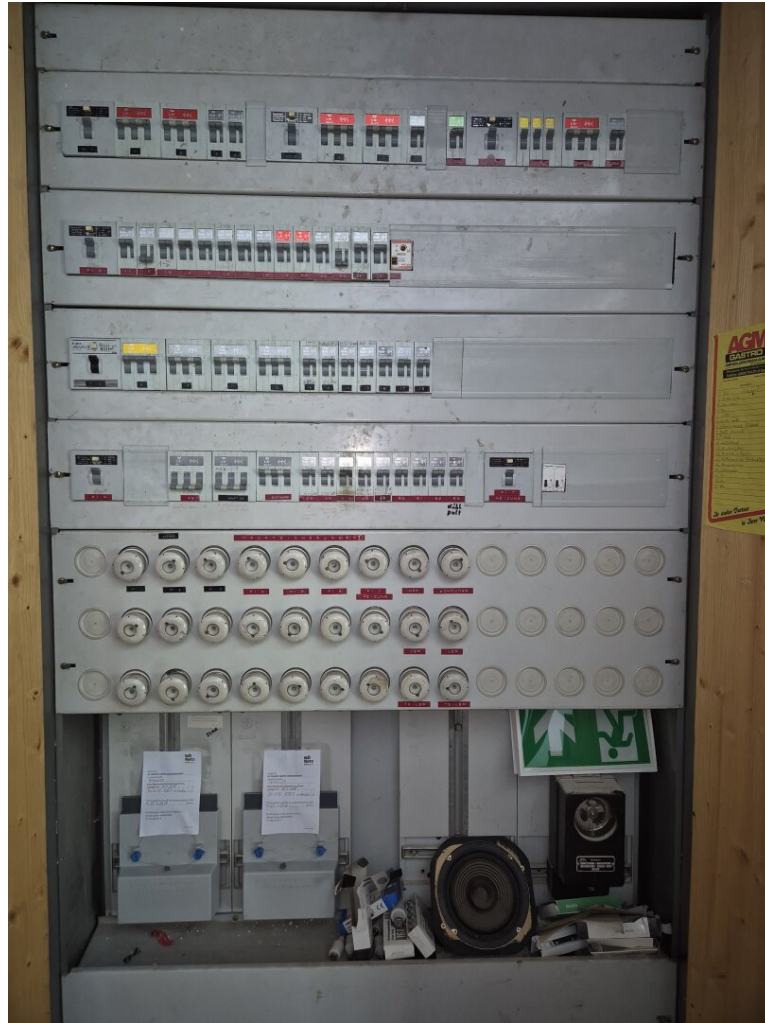








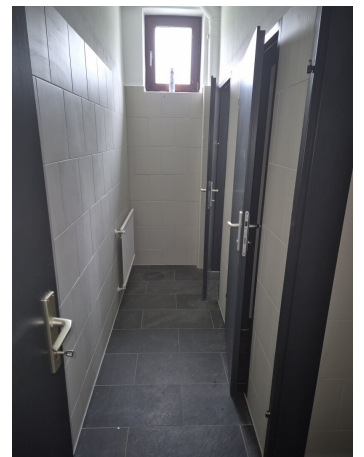




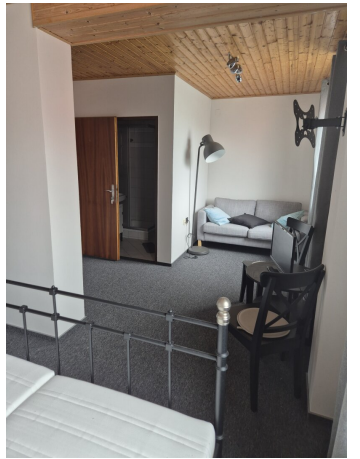


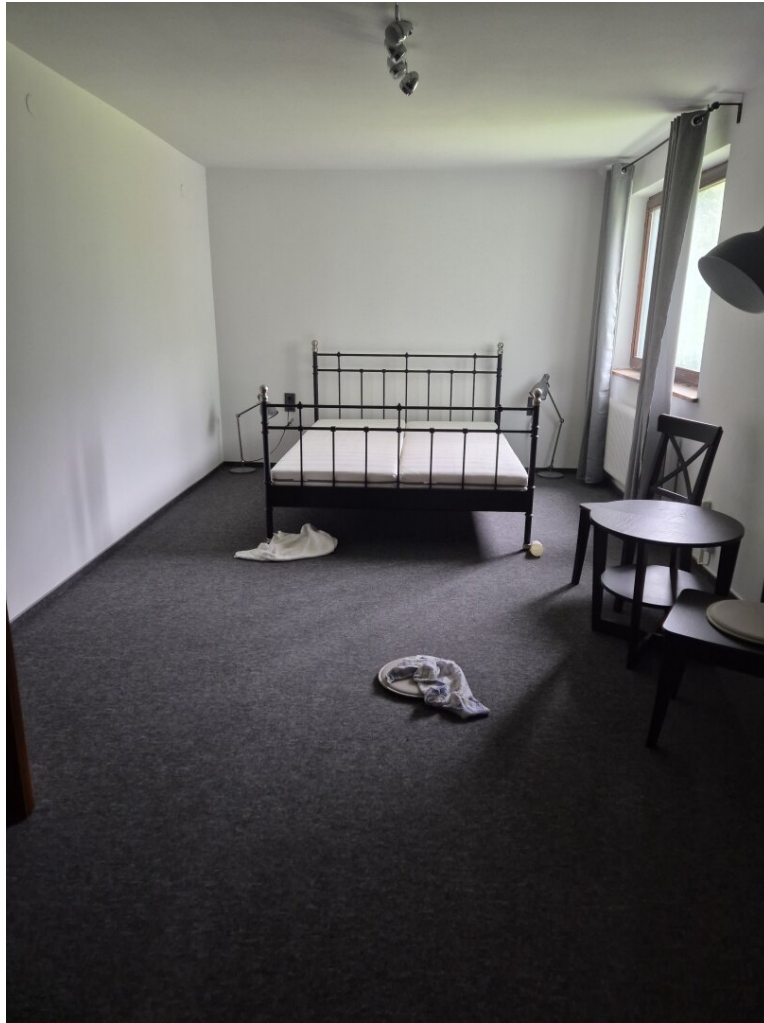
























## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Das Hotel mit 13 Fremdenzimmer wurde im Jahre 1953 errichtet, 1991 umgebaut und die Fremdenzimmer wurden vor ein paar Jahren teilweise saniert, das bestehende Gebäude kann großzügig erweitert werden, Studien dazu sind vorhanden.

Die Fremdenzimmer bestehen jeweils aus Zimmer mit eigenem Bad (Dusche oder Badewanne) und haben teilweise Balkonzugang.

Speisesaal, Gastzimmer, Küche, Kühlraum und Sanitärbereiche sind im Erdgeschoß vorhanden, die Fremdenzimmer befinden sich im Obergeschoß.

Im Dachgeschoß ist eine Wohnung mit ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 13 m<sup>2</sup> Balkon untergebracht. ca. 165 m<sup>2</sup> des Dachgeschoßes sind nicht ausgebaut und befinden sich im Rohbauzustand.

Im Gebäude wurde eine Ölheizung betrieben, die aber schon einige Jahre außer Betrieb ist.

Die Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe ist ausgelaufen, für eine neuerliche Inbetriebnahme auf den modernsten Stand der Technik wären Adaptierungsarbeiten notwendig.

Die Widmung der zugehörigen Grundstücke lautet auf BA und LN, es ist großes Erweiterungspotential vorhanden.

Weitere Informationen übermitteln wir gerne an konkrete Interessenten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap