

**Traditionelle Pension (Hotel) - Gasthof sucht Nachfolger in
sehr guter Lage im Waldviertel direkt am Thayaradweg -
Kauf & Pacht möglich!**



Objektnummer: 2012/349

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3843 Dobersberg
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

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





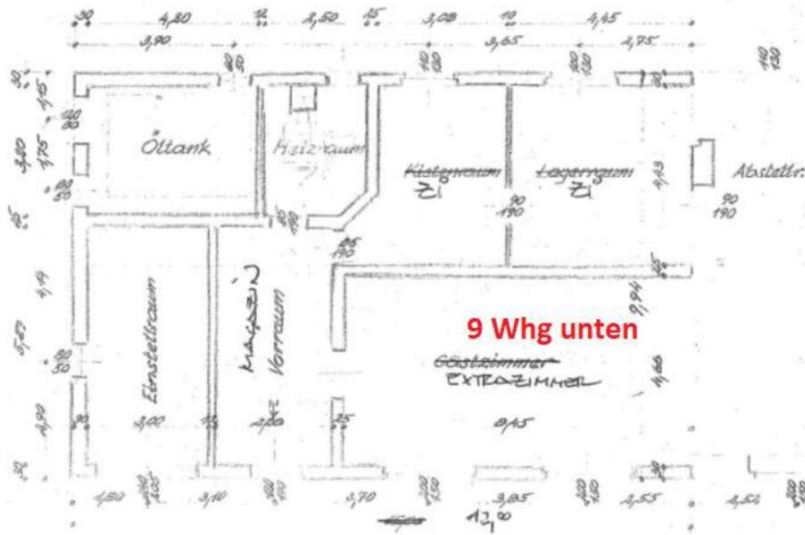


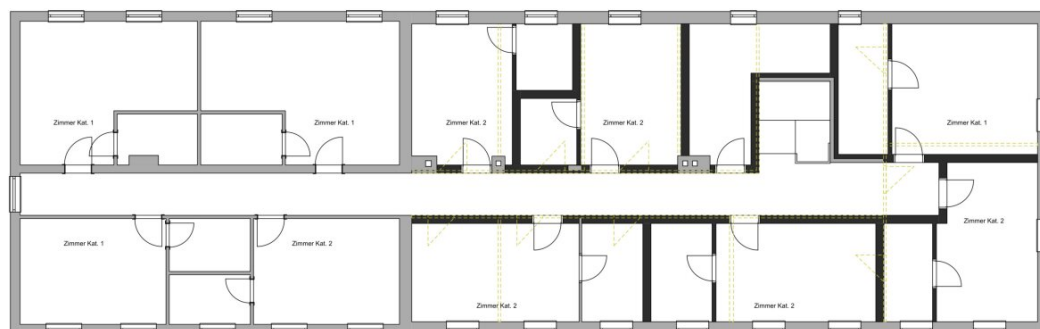


- 1, 2, 7, 8 Substandardzimmer – WC am Gang € 30,- p. Pers. inkl. Frühstück (€ 60,- / 2 Pers.) Einzelzimmer Aufschlag € 10,-
- 3, 4, 5, 6 Komfortzimmer € 40,-p. Pers. inkl. Frühstück (€ 80,- / 2 Pers.) Einzelzimmer Aufschlag € 10,-
- 9 2 – 4 Pers. Wohnung unten € 40,- p. Pers. Inkl. Frühstück
- 10 4 – 6 Pers. Wohnung oben (2 Schlafzimmer = 4 Pers., Wohnz. = 2 Pers. € 40,- p. Pers. Inkl. Frühstück
- (Wenn weniger als 3 Personen buchen MINDESTPREIS € 120,-)



Erdgeschoß:





Zimmer Kat. 1 4 Stk. 18-27 m²
 Zimmer Kat. 2 9 Stk. 17-21 m²
 10 Stk.

Dobersbergerhof

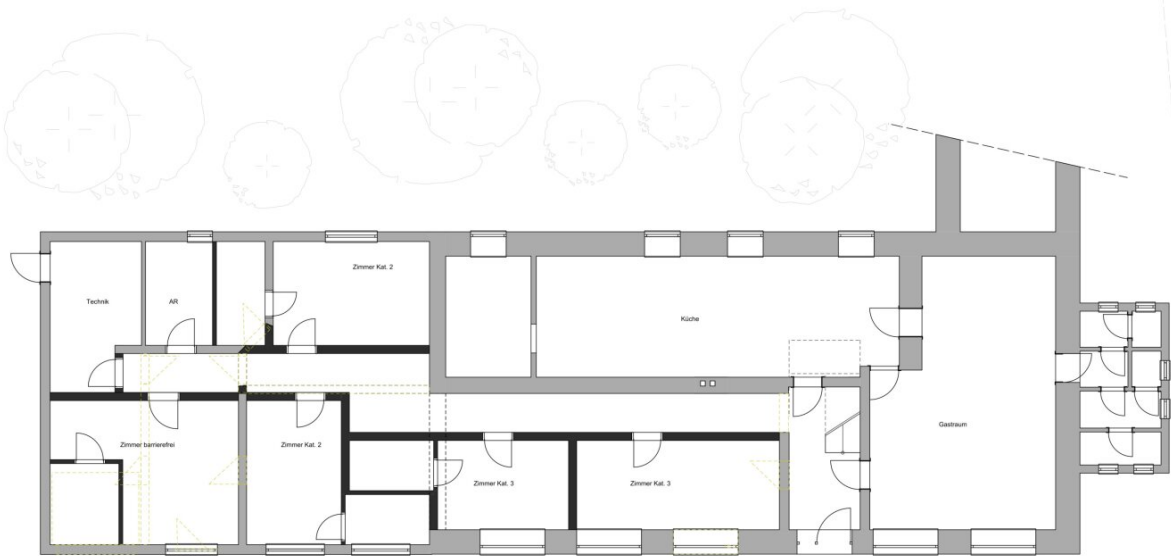
Jürgen Schuster



Zimmer Verkehrsfläche Back of House
 Entwurf Abbruch DG I M 1:100 I A3

28.02.

PRO
 IMMOBILIEN



Zimmer Kat. 2	2 Stk.	17-20 m²
Zimmer Kat. 3 (Einzelzimmer)	2 Stk.	15-17 m²
Zimmer barrierefrei	1 Stk.	25 m²
	5 Stk.	

Dobersbergerhof

Jürgen Schuster

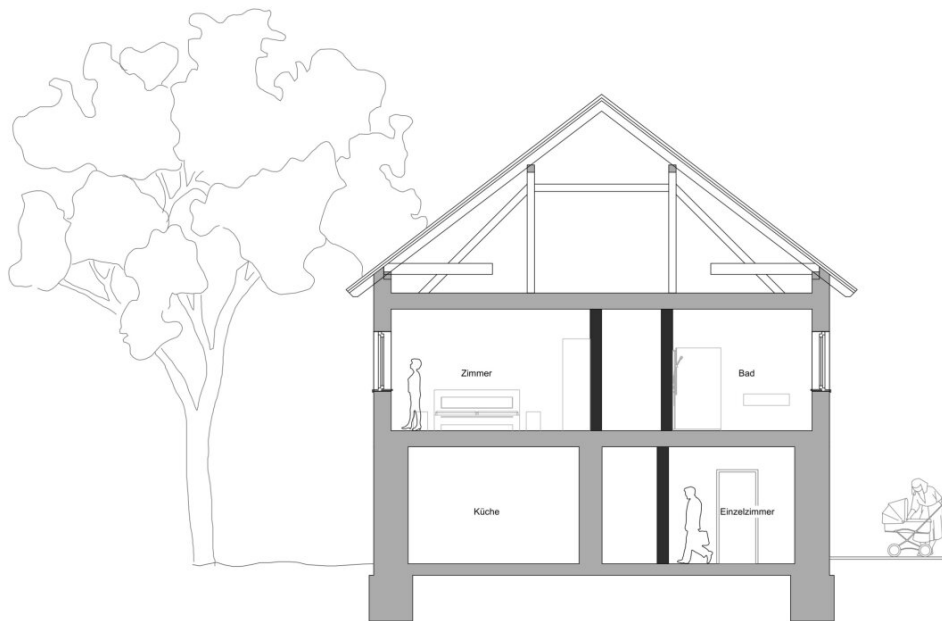


Zimmer
 Verkehrsfläche
 Back of House

Entwurf Abbruch EG | M 1:100 | A3

28

PRO
IMMOBILIEN



Dobersbergerhof

Jürgen Schuster



Zimmer

Verkehrsfläche

Back of House

Entwurf Zimmereinteilung Schnitt I M 1:100 I A4

28.02.2023

PRO
IMMOBILIEN



Zimmer Kat. 1 4 Stk. 18-27 m²
 Zimmer Kat. 2 9 Stk. 17-21 m²
 10 Stk.

Dobersbergerhof

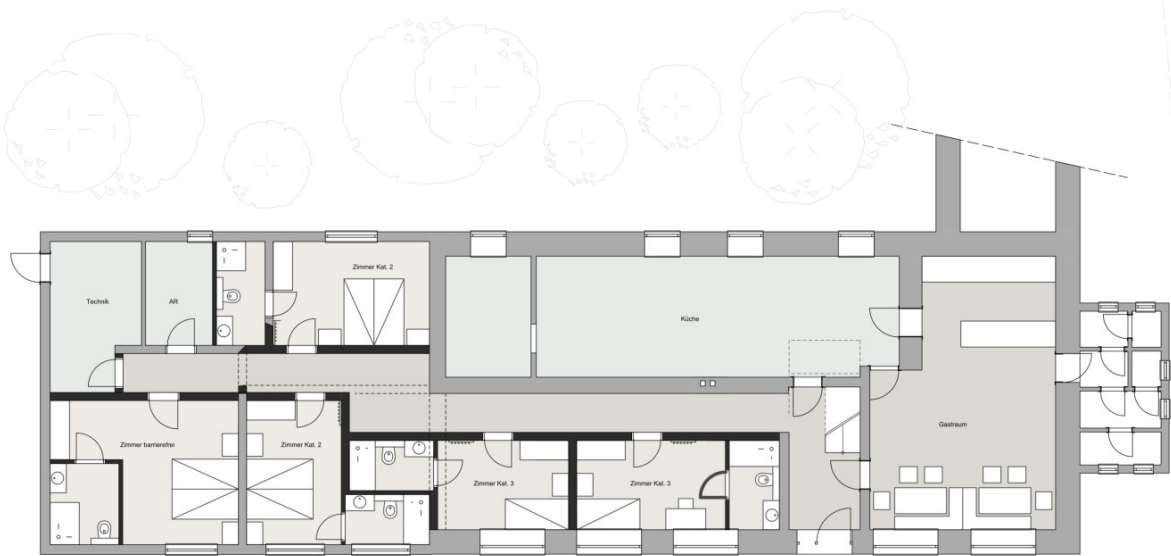
Jürgen Schuster



Zimmer Verkehrsfläche Back of House
 Entwurf Zimmeraufteilung DG | M 1:100 | A3

28.02.20

PRO
 IMMOBILIEN



Zimmer Kat. 2	2 Stk.	17-20 m²
Zimmer Kat. 3 (Einzelzimmer)	2 Stk.	15-17 m²
Zimmer barrierefrei	1 Stk.	25 m²
	5 Stk.	

Dobersbergerhof

Jürgen Schuster

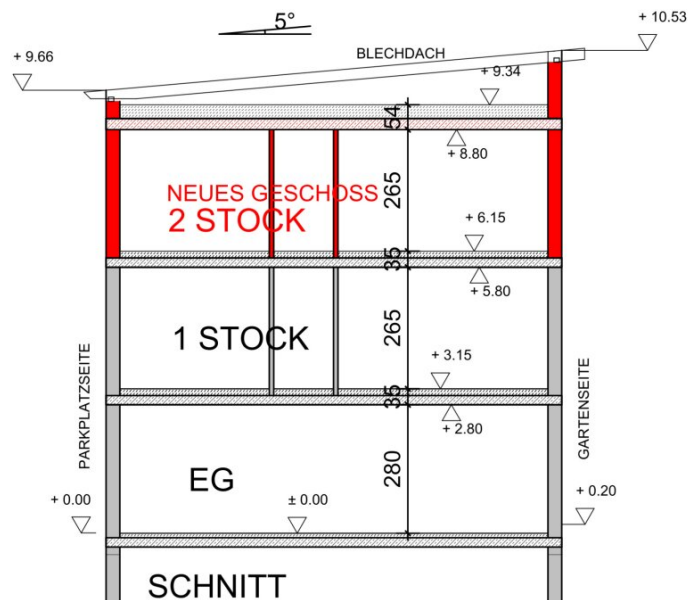


Zimmer
 Verkehrsfläche
 Back of House

Entwurf Zimmeraufteilung EG | M 1:100 | A3

28.02.2020

PRO
IMMOBILIEN



SCHNITT
 DOBERSBERGERHOF
 UMBAU ZU EINEM HOTEL
 AUFSTOCKUNG 2 STOCK

22.09.22

Objektbeschreibung

Auch für Anleger geeignet. Umbaupläne in ein modernes Motel mit 26 Zimmer gibt es bereits.

Eine einmalige Gelegenheit diese traditionelle Liegenschaft erwerben oder weiter betreiben zu können!

Detailbeschreibung

Lage: In Dobersberg bei Waidhofen an der Thaya, liegt der Dobersbergerhof, ein Juwel im Waldviertel,

Der kleine Hotelbetrieb, ist meist gut ausgelastet, da vor dem Haus die 3 Weitwander- & Radfahrwege

vorbeiführen. Radler und Wanderer müssen am Dobersbergerhof vorbei, wenn bekannte Thayarunde

bestritten wird.

Der Flugplatz in Dobersberg bringt auch Internationale Gäste.

Die Nähe zu Tschechien und zu den unweit liegenden Unesco-Weltkulturerbe Städten (Slavonice, Telc,

usw.), führt die Autofahrer durch Dobersberg durch.

Im Ort befinden sich ein Hallenbad, Sauna, Badeteich, ein riesiges Renaissanceschloss, sowie viele anderen

zur guten Infrastruktur nötigen Einrichtungen.

Das Gebäude: Im Erdgeschoß befindet sich der heimelige Frühstücksraum, das traditionelle Gastzimmer, die

Gastküche inkl. Bar und Keller, welcher durch seine in den Felsen gebaute Bauweise eine ideale,

ganzjährige Kühlmöglichkeit für die Getränke & Speisen bietet. Ein Kühlraum ist zusätzlich vorhanden.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Wohnung mit Bad & 2 Zimmern, wobei sich diese Einheit bisher ideal zur

Vermietung für Montagearbeiter geeignet hat. Im Obergeschoß gelangt man zu den 9 Gästezimmern, sowie

zur Eigentümerwohnung, welche auch zu weiteren Gästezimmern adaptiert werden kann.

Ansprechen wollen wir Gastronomen, welche die Liegenschaft erwerben und selber betreiben möchten, aber auch

Gastronomen welche eher die Pacht bevorzugen. Somit möchten wir zwecks der guten Auslastung des Betriebes,

auch Investoren ansprechen, es ist ein Top-Investment mit toller Rendite.

Ausstattung

Fernwärme & Ölheizung, das Objekt kann möbliert übernommen werden. Frühstücksraum (60 Sitzplätze),

Gaststube (28 Sitzplätze), Bar, Gastroküche mit Kühlraum, Kellerlager, Gästezimmer möbliert.

Internetglasfaserkabel, usw.

Weitere Informationen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins unter:
j.schuster@pro-immobilien.at oder 0664/2563804 (Herr Schuster)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Klinik <9.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <7.000m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <2.500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap