Perfekte Kombination aus Gastgewerbe und Beherbergung in Wöllersdorf - Jetzt sichern für 599.000,00 €!



Objektnummer: 3017-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:
Möbliert:
Alter:

Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung

Österreich

2752 Wöllersdorf

1968 Gepflegt Voll Neubau 599,17 m²

C 59,00 kWh / m² * a

599.000,00 € 366,16 € 73,23 €

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG Schulgartengasse 20/6



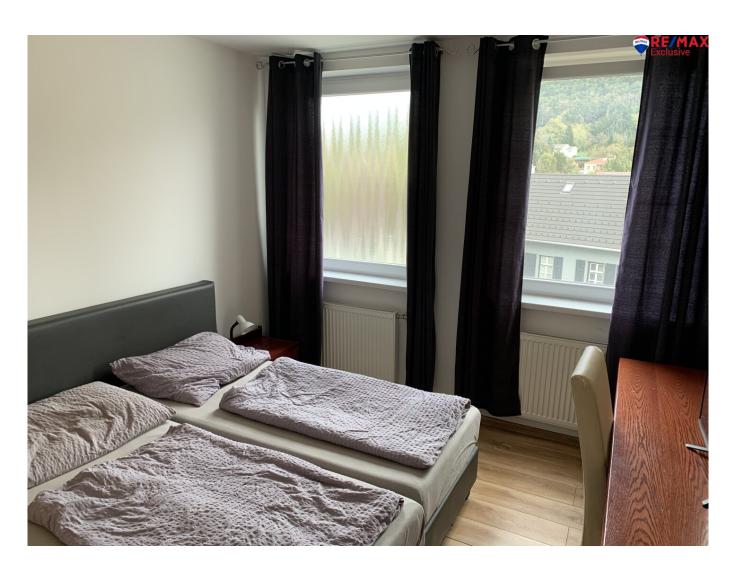


















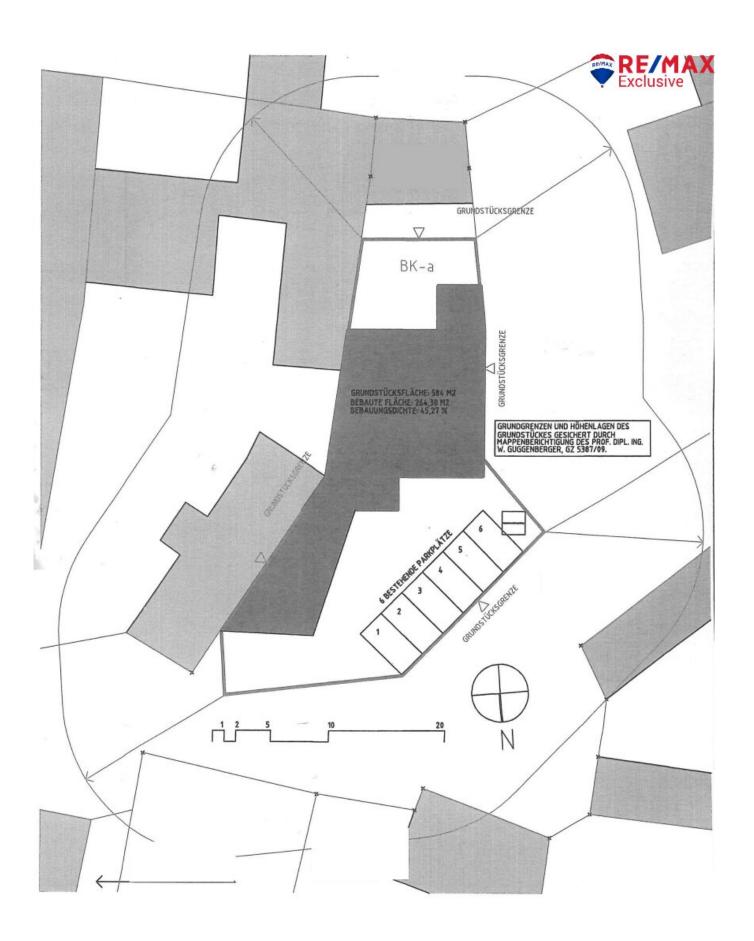


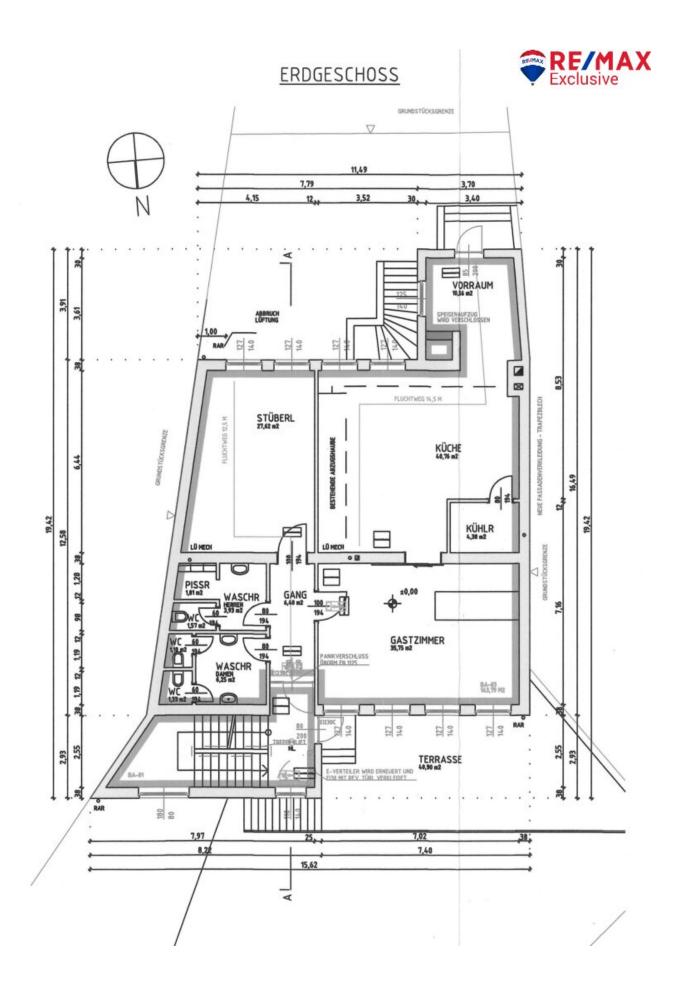






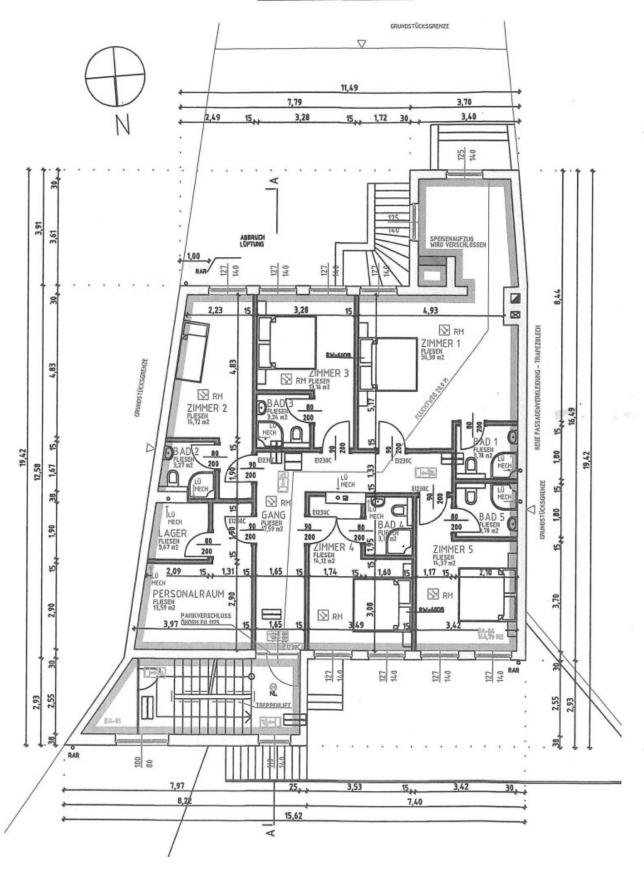






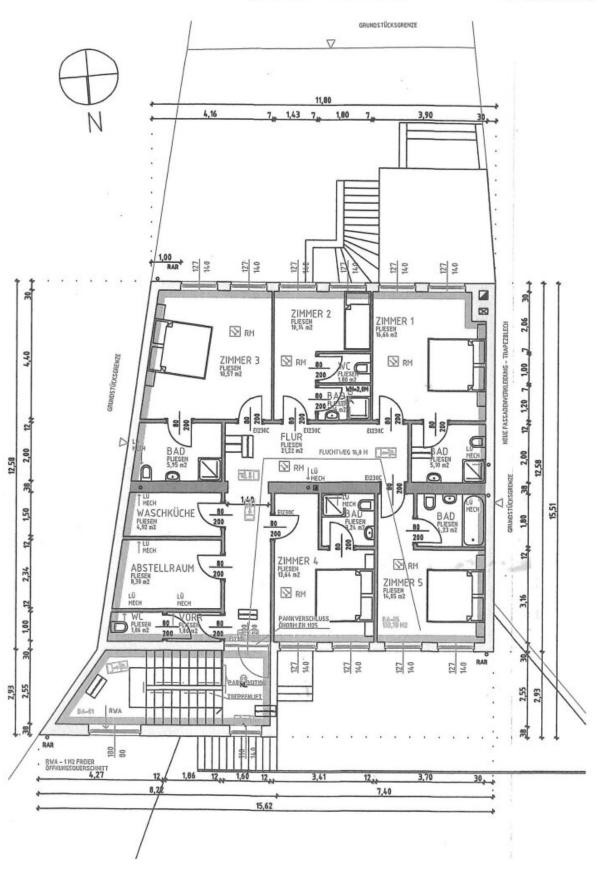


1. OBERGESCHOSS



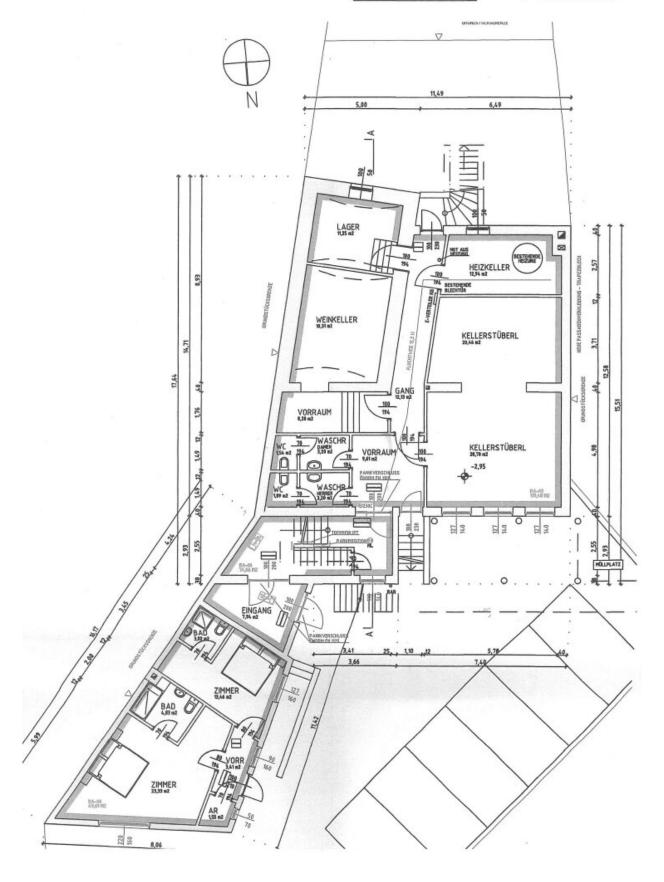
2. OBERGESCHOSS











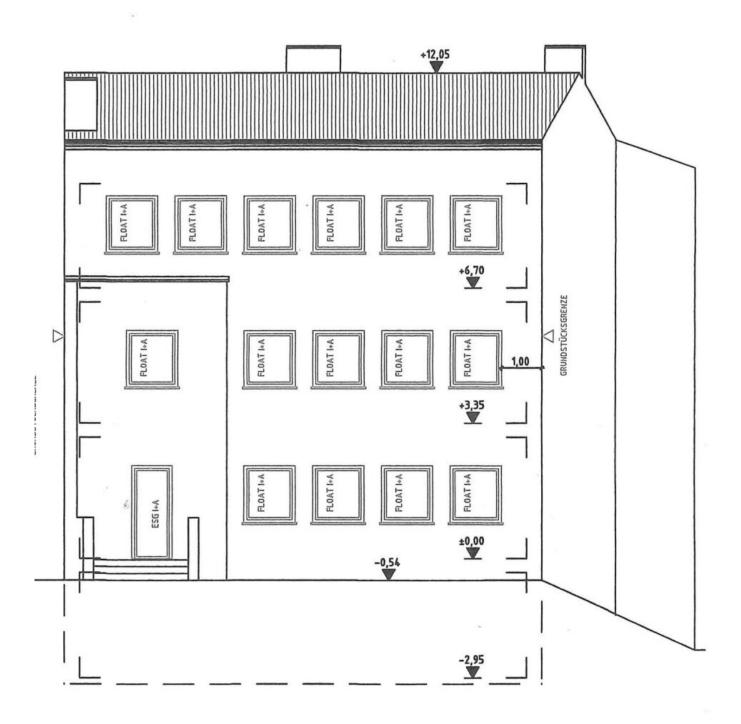
ANSICHT NORD

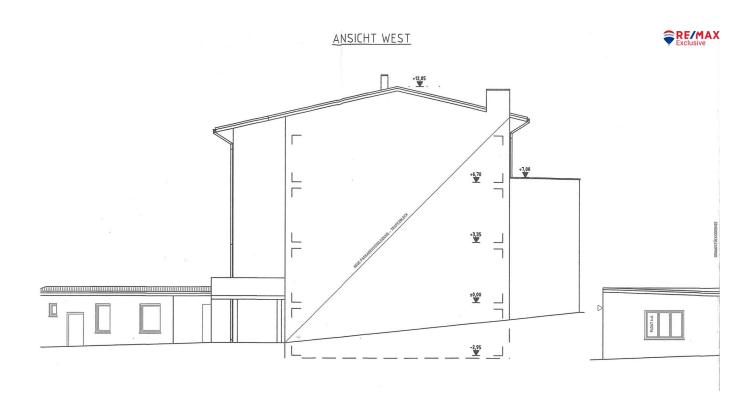




<u>ANSICHT SÜD</u>











- Kostenloser Pre-Check unverbindlich
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Jederzeit & Österreichweit
- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 599.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 59.900,00
Kreditbetrag	€ 527.120,00	Eigenmittel	€ 131.780,00
Laufzeit in Jahren	35	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,25%
beispielhafte Rate	€ 2.197,51	10 Janie rix ab	

Gesamtbelastung *J € 922.953,14

Die Beeschnungen baleern auf den dezeit giltigen Ziwatzten, unterschiedliche Laufzeifen nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Banitätiefreien können sich nach Anderungen ergeben. Diese Bereichnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu etangen, mus eine Bonitätieführig erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestett worden. Bin 185 folgt im Zuge der Angebotstegung eines Seschlinstrutes.

Die Finanderungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheit im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Schafehler.

Stand: 17.11.2025



Mag. (FH) Barbara Lon Teamleiterin Wohnwertspezialistin Mobil +43 (0)680 238 12 82 barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc. Finanzierungsspezialist Mobil +43 (0)660 52 57 921 mario.hoeller@realfinanz.at Wir begleiten Sie bei Ihrer nachhaltigen Energietransformation

PV-Anlagen Stromspeicher Heimlade-Station



Energieunabhängigkeit für Piestingerstr. 1,2752 Wöllersdorf in 6 bis 8 Wochen fix fertig

Rundum-sorglos Paket

- individuelles Energiekonzept
- Planung und Montage
- Abnahme und Anmeldung
- · Förder-Management
- Wartungsvertrag auf Wunsch

Ihre Vorteile

- · Ausbau Ihrer Energie-Unabhängigkeit
- · Einsparung bei Ihren künftigen Stromkosten
- potentielle Wertsteigerung Ihrer neuen Immobilie
- · Herstellerunabhängige Beratung
- Installation und Anschluss durch regionale Montageteams



11,62 m 11,62 m

Beispielhafte Preise per 28.04.2025

- PV Anlagen ab 5kWp ab € 12.000,-
- inkl Stromspeicher ab 7 kWp ab € 17.400,-
- Premium PV-Module und zukunftsweisende Energiespeicher
- Konfiguration nach ihrem Energiebedarf

RF/MAX

Wir planen individuell für Sie und auf Ihren Strombedarf abgestimmt

Kontaktieren Sie uns gerne noch heute

PV Fachmann Mario Zorec +43 660 27 00 150 mario.zorec@meinenergiekonzept.at

Objektbeschreibung

Diese Immobilie, die zum Kaufpreis von 599.000,00 € angeboten wird, umfasst eine großzügige Fläche von 599,17m² und bietet Ihnen insgesamt 13 möblierte Fremdenzimmer. Ob als Investitionsmöglichkeit oder als Traum für jeden Unternehmer, diese Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bereit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen.

Das Gastlokal inkl. großzügiger Terrasse, Bar und Küche ist derzeit verpachtet.

Alle Gästezimmer verfügen jeweils über ein eigenes Badezimmer inkl. WC und sind möbliert.

Die Innenausstattung der Immobilie ist ansprechend und funktional gestaltet. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgelegt, während die Immobilie mit Gas und einer Zentralheizung beheizt wird.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für den Erfolg Ihres Gastgewerbes und Ihrer Gastronomie. Mit einer guten Verkehrsanbindung über Bus und Bahnhof ist die Immobilie leicht erreichbar. In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und eine Bäckerei, die Ihren Gästen einen bequemen Aufenthalt ermöglichen.

Die Gesamtfläche von ca. 599m2 teilt sich wie folgt auf:

KG: ca. 187,58m²

- Vorraum
- WC
- Kellerstüberl
- Weinkeller
- Heiz- und Brennstoffkeller
- Nebengebäude mit 2 Fremdenzimmern (jeweils inkl. Badezimmer)

EG: ca. 137,08m² (verpachtet)

- WC
- Stüberl für ca. 30 Personen
- Gastraum mit Schank für ca. 25 Personen

- vollausgestattete Küche mit anschließendem Kühlraum

1. OG: ca. 144,79m²

- 6 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer

2. OG: ca. 129,72m²

- 5 Fremdenzimmer jeweils inkl. Badezimmer
- Waschküche
- Abstellraum
- WC

Ausstattung:

- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung (Gastro und Hotellerie)
- Gaszentralheizung (2019)
- 13 Fremdenzimmer
- 1 verpachtetes Gastrolokal
- 9 Parkplätzte
- Gästeterrasse
- separate Stromzähler für Gastro und Hotel

Der Preis: € 599.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu

wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m Apotheke <3.000m Klinik <7.000m Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <8.500m Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap