

**Rarität in der Wachau, 6 Apartments, Restaurant mit Wintergarten, Dachausbau-Potenzial**



**Objektnummer: 16322**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3641 Aggsbach
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	769,70 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	14
<b>Kaufpreis:</b>	1.780.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Boja ZENS**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 1 3709098  
H +43 664 7878079

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







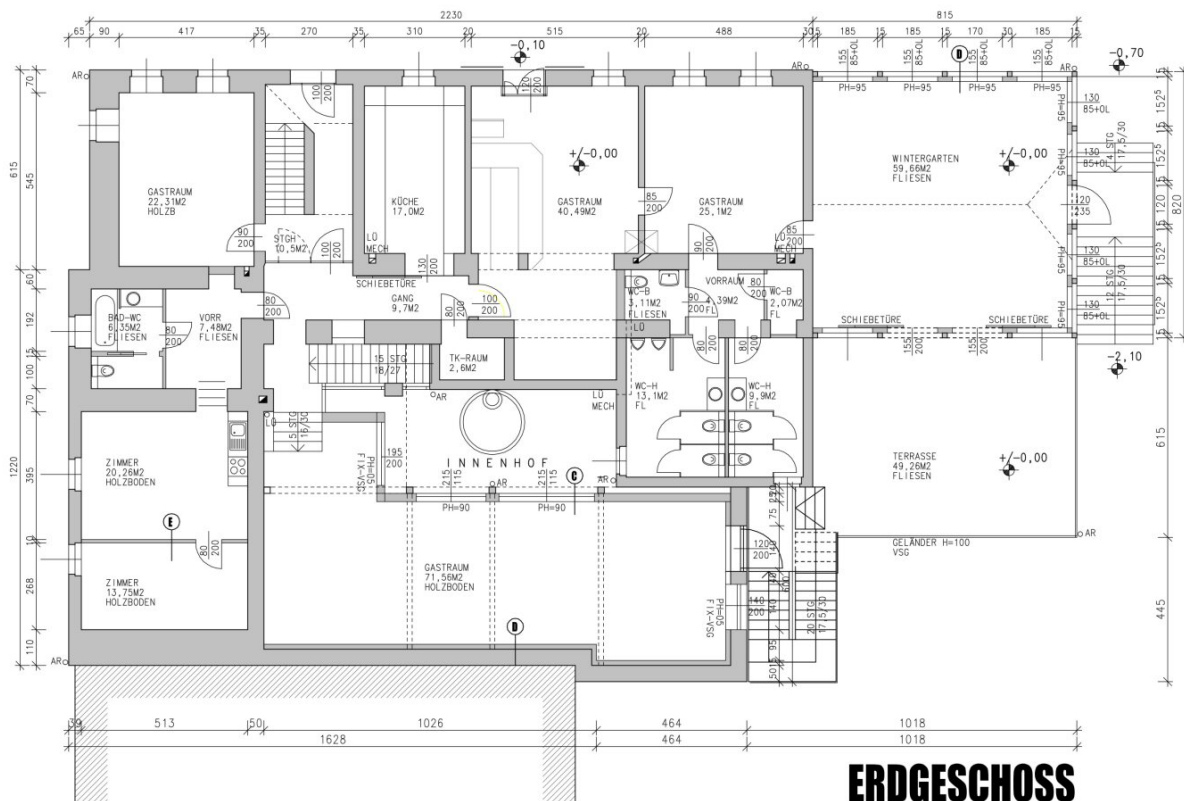






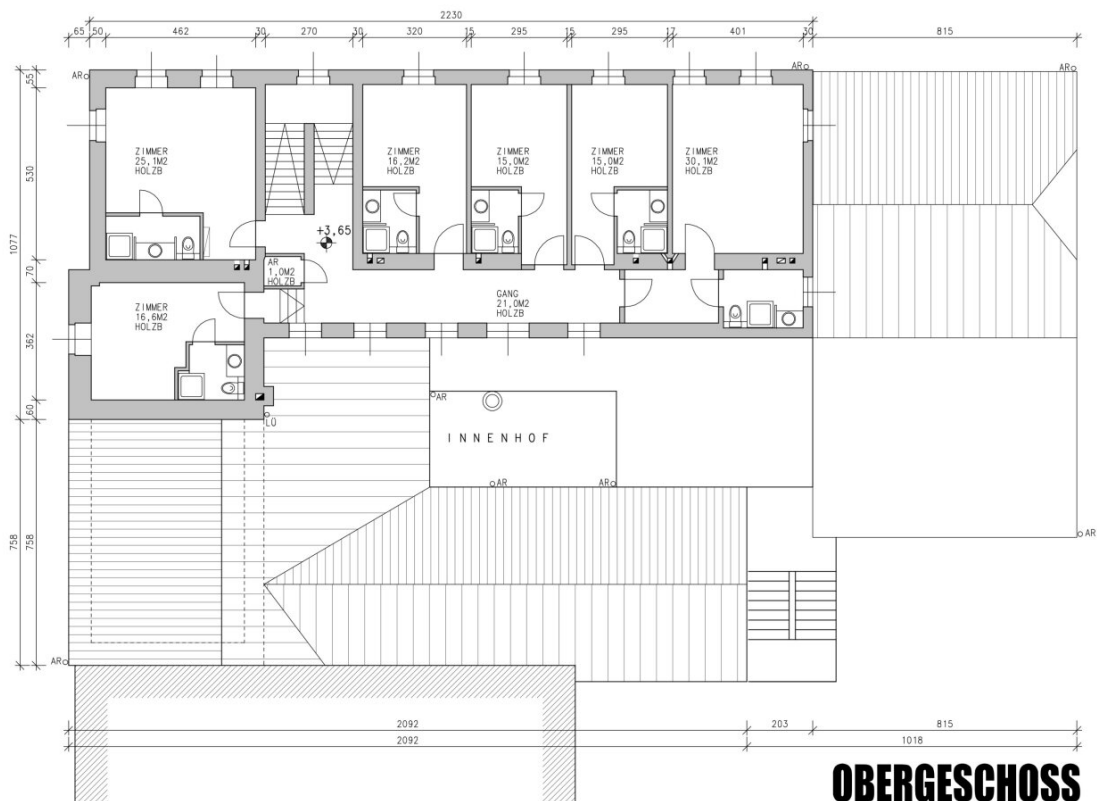


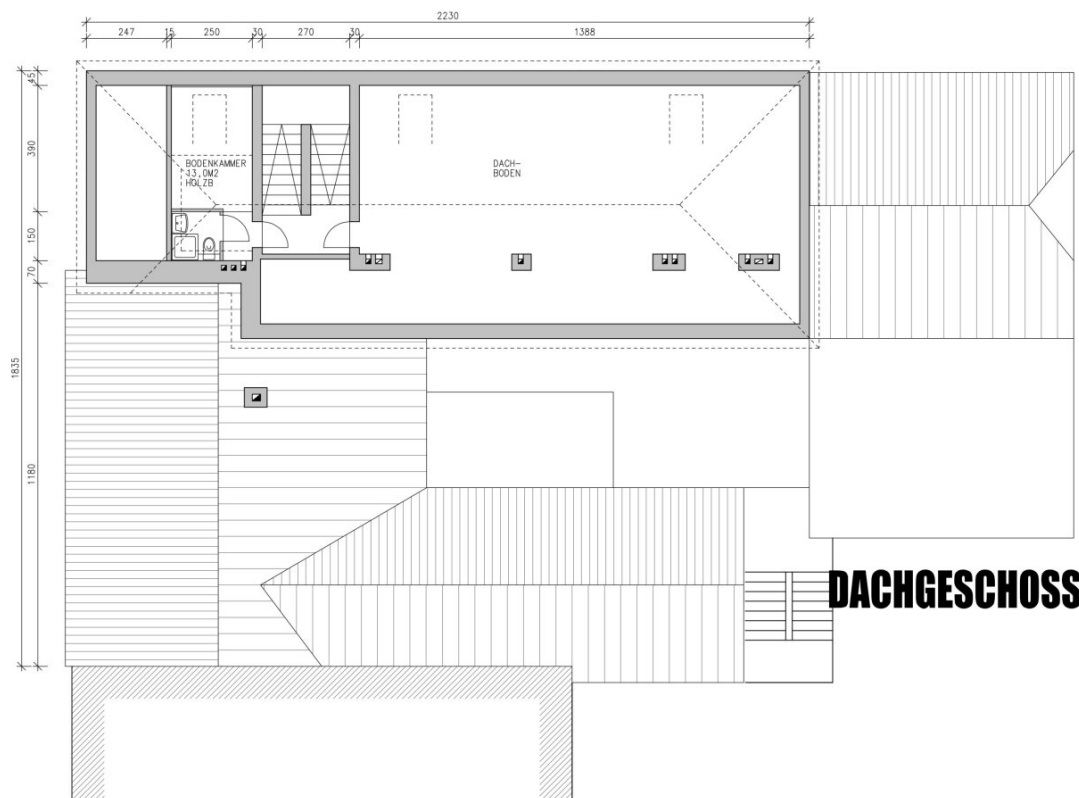




**ERDGESCHOSS**

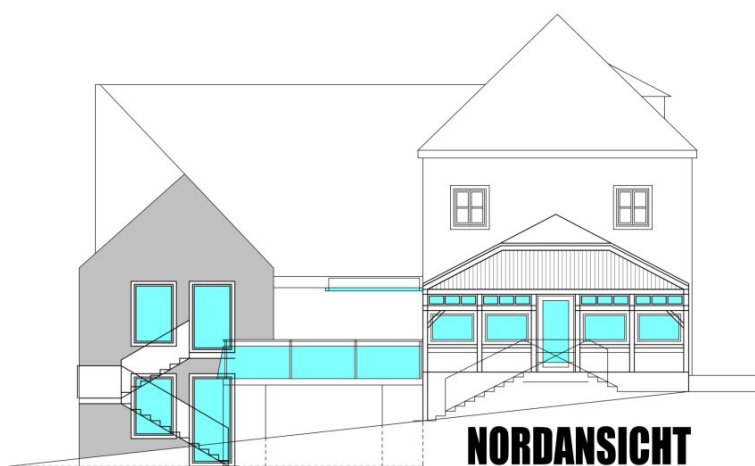


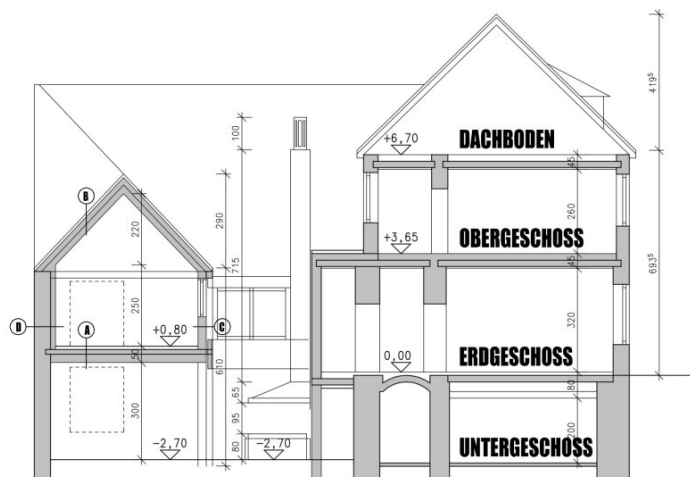




## DACHGESCHOSS

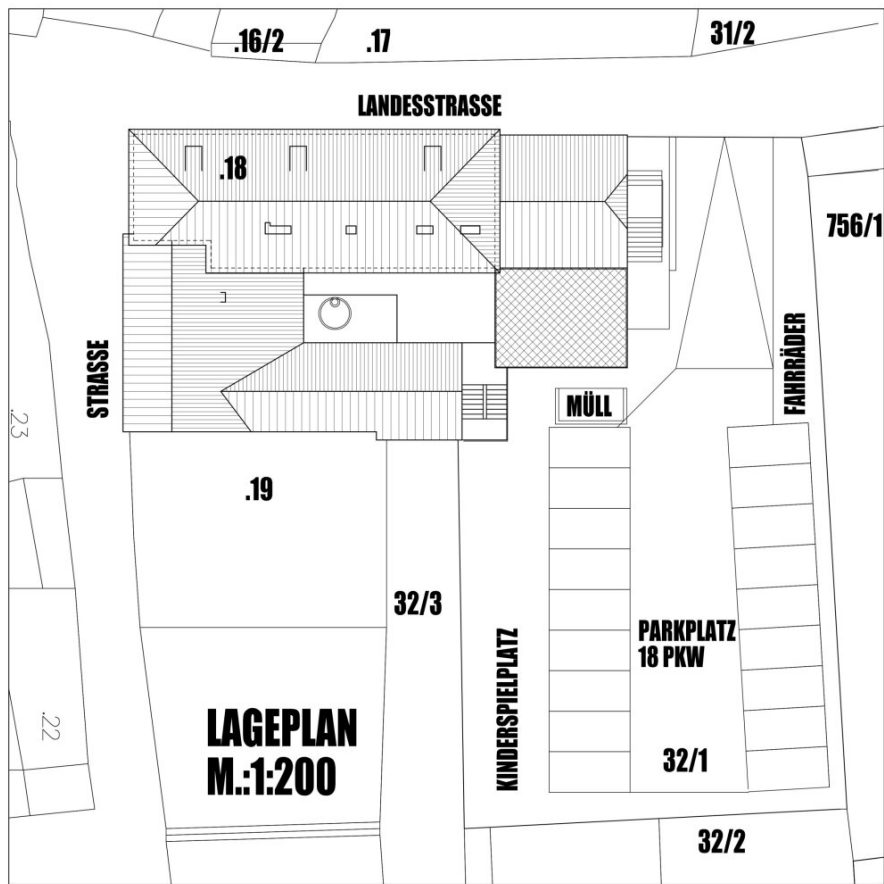






**SCHNITT 1**





# Objektbeschreibung

## Rarität in der Wachau – Gasthof „Zur Venus“ mit Dachausbau-Potenzial

In Willendorf, dem Fundort der weltberühmten *Venus von Willendorf*, steht ein traditionsreicher Gasthof in Toplage zum Verkauf. Das Ensemble wurde 2012 behutsam modernisiert und bietet rund **180 Sitzplätze** in mehreren stimmungsvollen Bereichen: Terrasse mit Fernblick, Steinsaal für Feste & Seminare, Schank/Stüberl als Herzstück sowie ein heller Pavillon mit Bar und direktem Terrassenzugang.

**USP:** UNESCO-Welterbe Wachau, ganzjähriges Gästepotenzial, starke Story – und ein **unausgeschöpftes Dachgeschoss** für zusätzliche Nutz-/Wohnflächen (z. B. Suiten, Serviced Apartments oder Private-Dining; **vorbehaltlich Genehmigungen**). Ideal für Boutique?Hotel, Eventlocation oder kulinarischen Leuchtturm.

**Kaufpreis:** EUR 1.780.000,- | **Verfügbarkeit:** ab sofort

**Kontakt:** Frau Zens · +43 664 78 78 079 · [a.zens@ringsmuth.at](mailto:a.zens@ringsmuth.at)

## Rechtlicher Hinweis

Der Ordnung halber halten wir fest, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objekts ein Vermittlungshonorar in der jeweils ausgewiesenen Höhe in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die von uns überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des **Maklergesetzes idgF. BGB Nr. 262 und 297/1996 einschließlich § 15 MaklerG** als vereinbart. Sämtliche Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und erfolgen **ohne Gewähr**. Wir weisen auf ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zum Eigentümer hin. Es gelten unsere **allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m



**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

**Sonstige**

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap