

Rarität in der Wachau: Traditionsgasthof „Zur Venus“ mit 6 Apartments und Dachausbau-Potenzial



Objektnummer: 16445

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3641 Aggsbach
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	769,70 m ²
Lagerfläche:	1,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	14
Kaufpreis:	1.780.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Boja ZENS

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 7878079

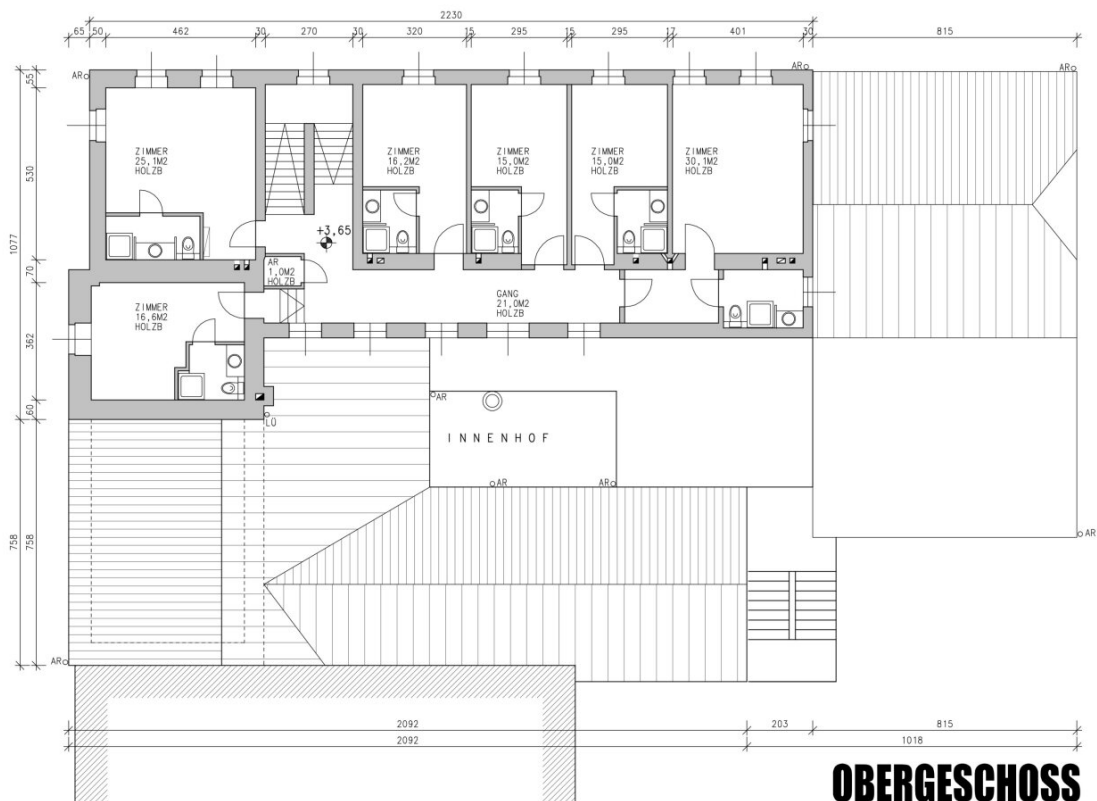
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



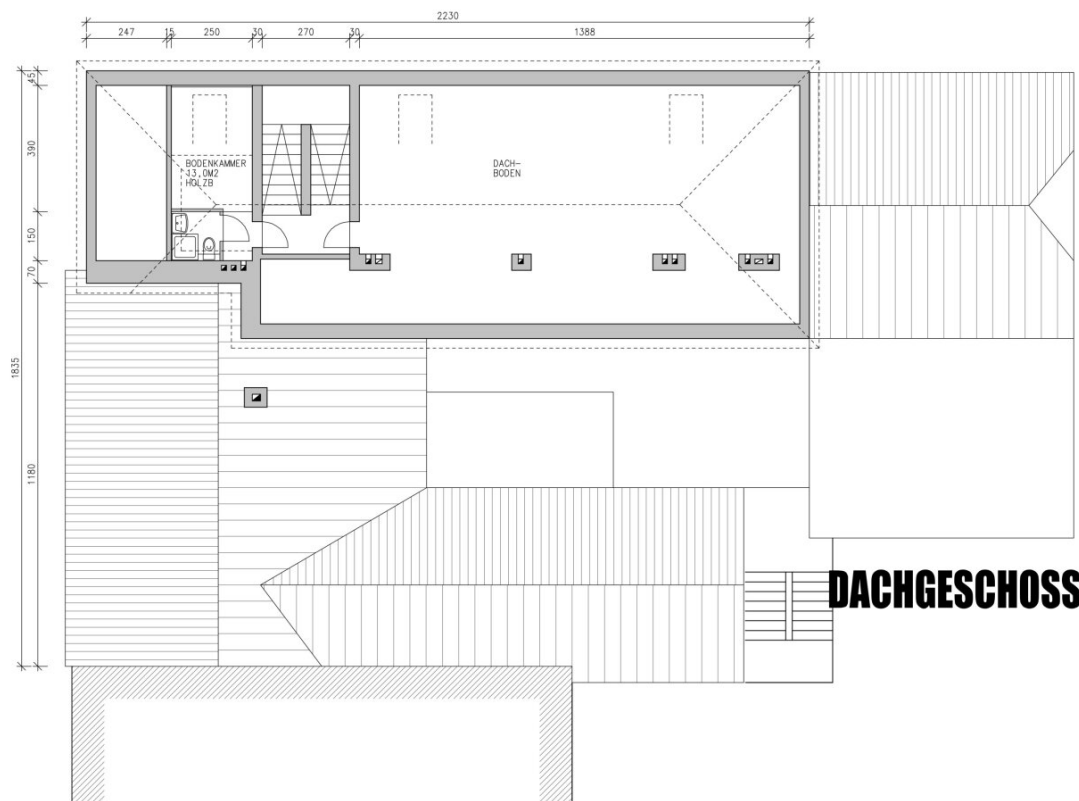




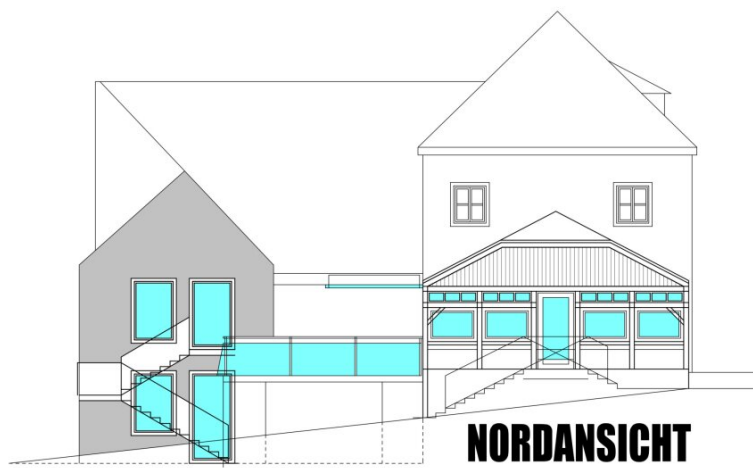


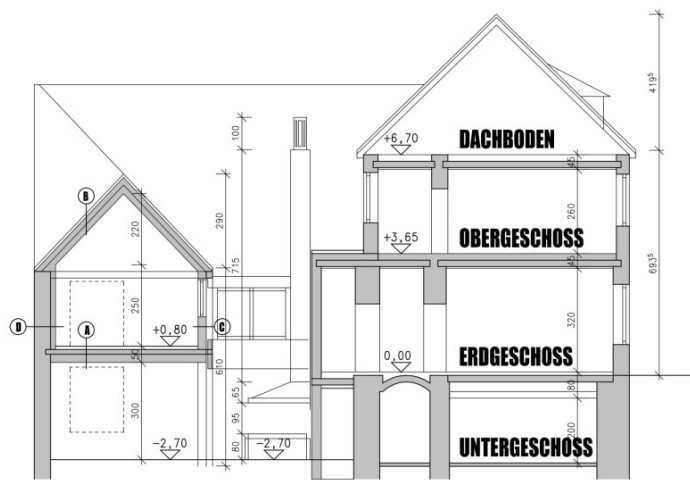


OBERGESCHOSS

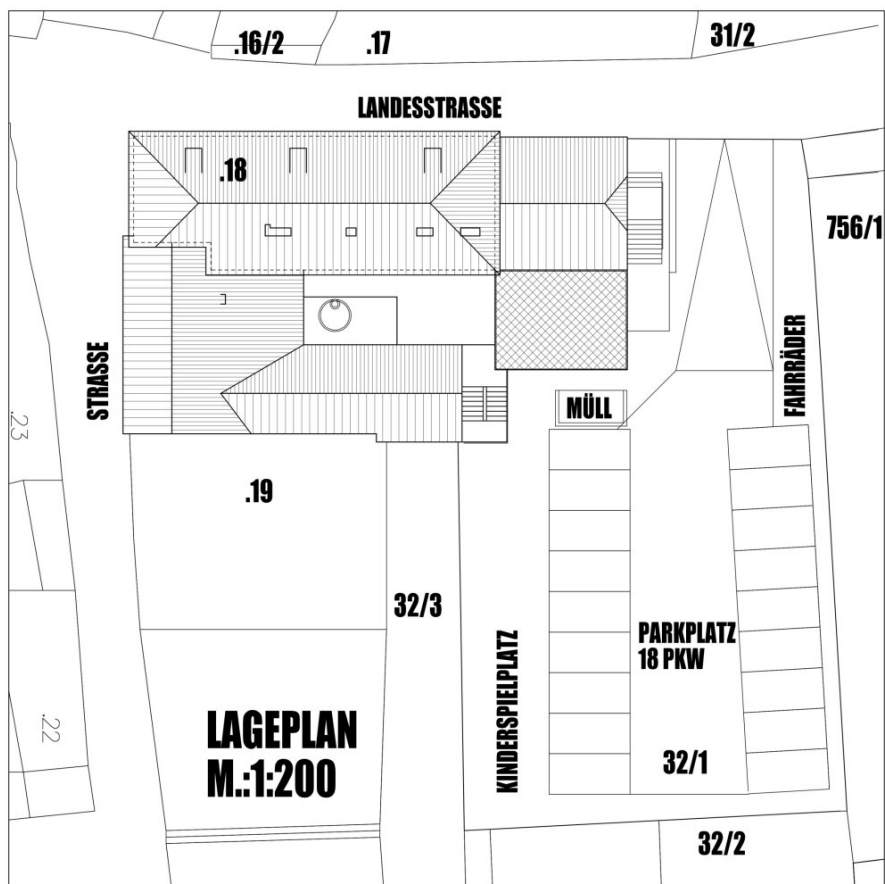


DACHGESCHOSS





SNITT 1



Objektbeschreibung

Rarität in der Wachau – Gasthof „Zur Venus“ mit 6 Apartments und 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

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.**

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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