

**4 Sterne Hotel mit 35 Zimmern und modernisiert - ein
perfektes Investment!**



Objektnummer: 2435

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.105,00 m²
Zimmer:	35
Keller:	245,00 m²
Kaufpreis:	2.930.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.651,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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







STILVOLL IM HERZEN DER THERMENREGION

Ihre Hochzeit

IM JAGDHOF

SCHÖN, DASS SIE SICH TRAUEN!

Heiraten im Jagdhof

In unmittelbarer Nähe zu Schloss Laxenburg, dem Barockpavillon in Gumpoldsdorf und mit viel langjähriger Berufserfahrung sowie dem richtigen Gespür für die Feiern der Feste helfen wir Ihnen mit exakter Planung, professioneller Beratung und bei allem was Ihren Hochzeitstag betrifft.

Mit viel Einfühlungsvermögen und Fingerspitzengefühl verleihen wir jeder Hochzeitstafel die persönliche Note des Braupaars und somit viel Individualität, um Ihnen einen unvergesslichen Tag zu bescheren.



HANSY
REZEPTION & VERANSTALTUNG



BUSINESS IM JAGDHOF

Seminare, Workshops & more

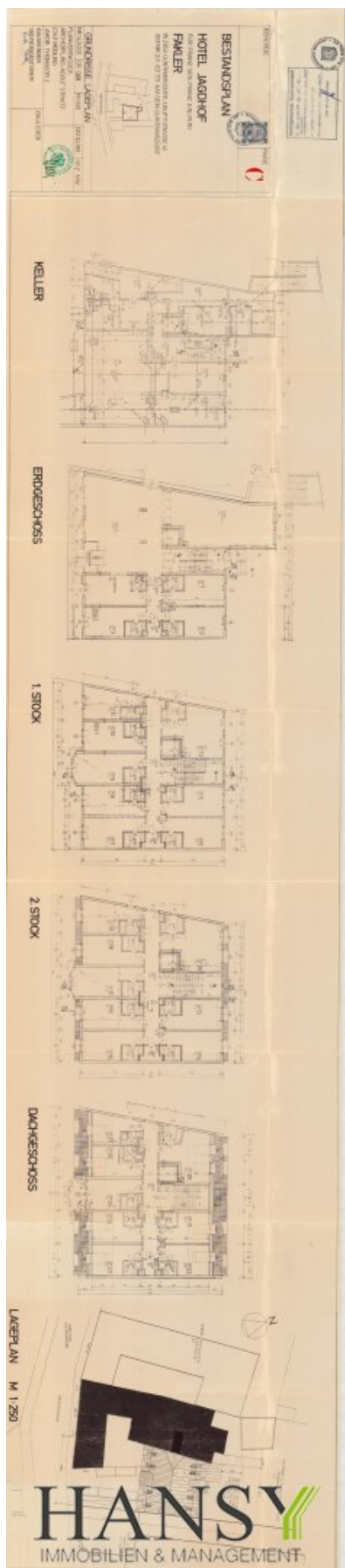
DER JAGDHOF

Ihre Seminarlocation

in der Thermenregion

Der Jagdhof liegt in der Thermenregion nahe Wien und ist sowohl öffentlich als auch privat leicht zu erreichen.

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



Page: C

Elveldhof

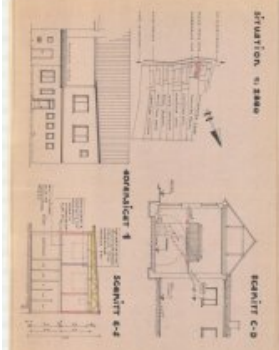
Deze plan toont de indeling van de woning in drie etages. De indeling is gebaseerd op de bestaande situatie en de wensen van de opdrachtgever. De indeling is gebaseerd op de bestaande situatie en de wensen van de opdrachtgever.

Bestaande situatie

De bestaande situatie is gebaseerd op de bestaande situatie en de wensen van de opdrachtgever.

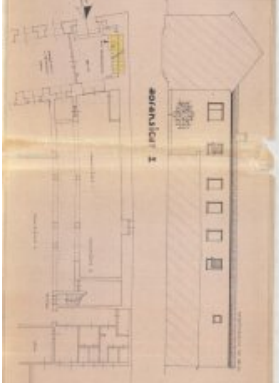
Plan van de woning

De plan van de woning is gebaseerd op de bestaande situatie en de wensen van de opdrachtgever.



TECHNISCHE SPECIFICATIES

Item	Specificatie
1.1	Structuur
1.2	Materialen
1.3	Verf
1.4	Verlichting
1.5	Warmte-isolatie
1.6	Wettelijke voorschriften
1.7	Overige



EINREICHPLAN

PROJEKTANT: ANNA PUCHINGER
 ARCHITECT: ANNA PUCHINGER
 ARCHITECT: ANNA PUCHINGER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHNITT A-B



STRAßENSEHENSICHT









GIEBELANSICHT



ERDGESCHOSS 1:100

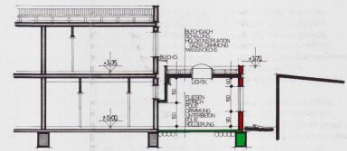
JAGDHOF FAM. FAKLER

LEGENDE

	ALTBESTAND		ABBRUCH
	ZIEGELMAK.		STAHLBETON
	STAMPFBETON		

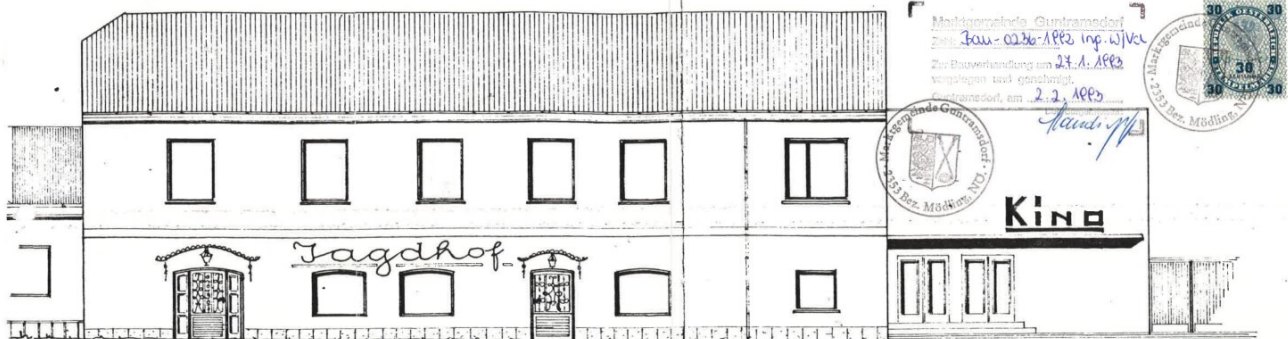


NORDANSICHT

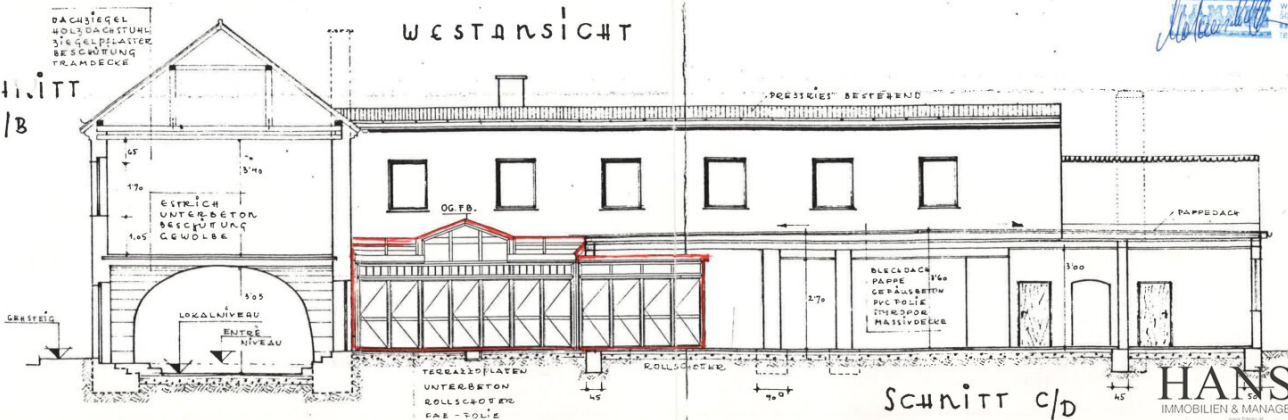


SCHNITT

NORDANSICHT



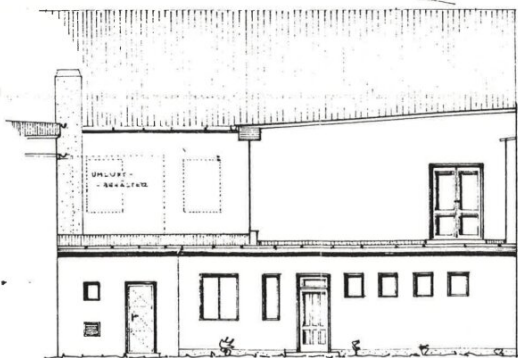
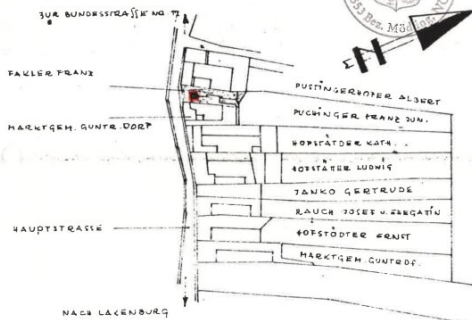
WESTANSICHT



Schnitt c/d

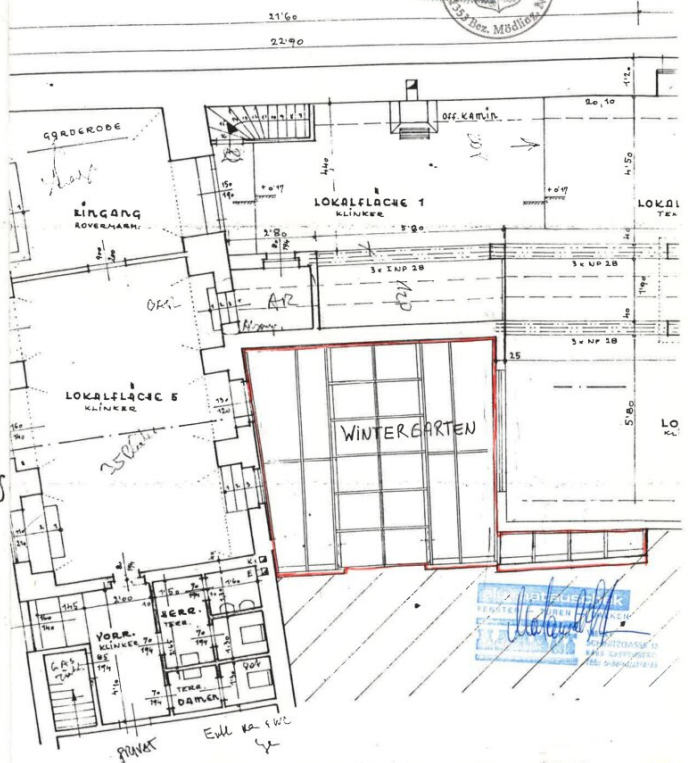
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

SITUATION 1:2880



SÜDANSICHT

ERDGESCHOSS



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

am 06. Juni 2006

€ 3,60
Bundesgebühr entrichtet.

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens

*Hotel Landhof
2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 41*

Baugrundstück Nr.: 2/1, EZ 771

MARKTGEMEINDE GUNT RAMSDORF

Dieser Plan wurde mit Bescheid vom

06.06.06 Bauamt Zl. *BAW 0028/2006*

genehmigt.

Guntramsdorf, am *06.06.06*

Der Bürgermeister:

Bauausführung:

Nutzfläche Wintergarten neu: 30,74 m²

Bebaute Fläche Wintergarten neu: 32,40 m²

Lichte Raumhöhe: 2,50 m

Technische Beschreibung:

1. Fundamente: U-Beton, Streifenfundamente
2. Aufgehende Wandelemente: Wandelemente aus Holz-Aluriegelkonstruktion 10 cm
3. Isolierung:
 - a) der aufgehenden Wandelemente: 1 Lage GV 45
 - b) des Fußbodens n. unterkellerten Räumen: 1 Lage GV 45
4. Dachstuhlkonstruktion: Pultdach – Holzkonstruktion
- Dacheindeckung: Glaseindeckung



Dachverglasung:

Dachverglasung - ESG

0,6 cm ESG
1,4 cm Luftzwischenraum
0,6 cm ESG

$k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$; Isolierverglasung lt. ÖNORM
Abdeckschiene aus Aluminium und Gummibasisprofil
Inkl. Wandanschluss- und Glasstoßverblechung
pulverbeschichtet

6. Fenster und Türkonstruktion:

Holzart – Fichte dreischichtverleimt, astfrei, 80 mm
Grundierung – Acryl wasserlösliche der Fa. Adler
Endbehandlung – Acryl Dickschichtlasur der Fa. Adler
Dichtung – Umlaufende Lippendichtungen,
dauerelastisch, austauschbar
Beschlüge – Einhand-Drehkippschlag,
Funktionssicherheit durch Markenqualität
Verglasung – Fenster und Türen ISO Std. 4/16/4,
beidseitig umlaufend dauerelastisch versiegelt
 $k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Wien, 25.04.2006

Bauführer u.
Planverfasser:

Bauwerber:

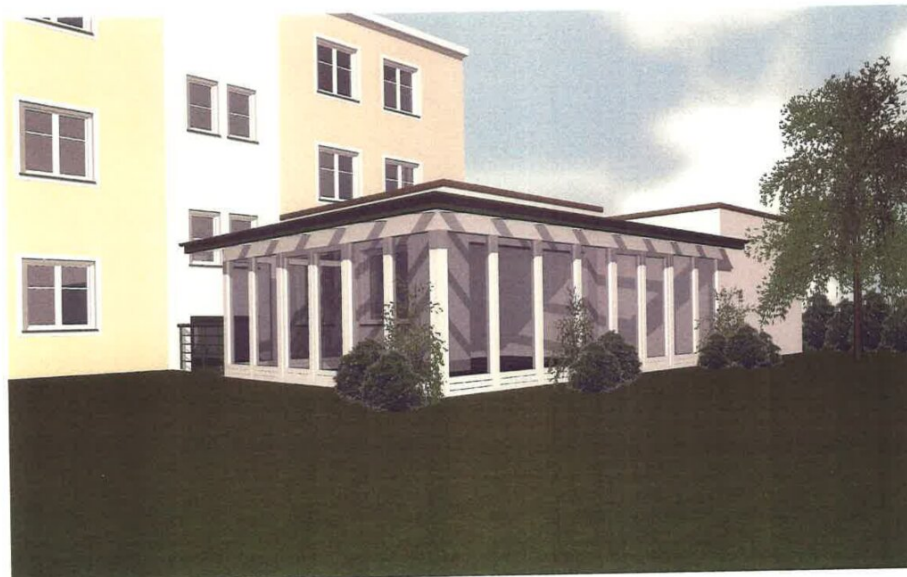

Genießer
HOTELS & RESTAURANTS
A-2353 Guntramsdorf, Hauptstrasse 41
Tel. 0043 / 22 36 / 55 2 25




LANDHOTEL
JAGDHOFF


STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Ragnersplatz 1
© 01/203 11 01 A 01/203 11 01
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at


HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



STIPPL

FENSTER & TÜREN

Johann Stippl Ges.m.b.H.

A-1220 Wien, Kapraner Platz 8

☎ 01/203 11 01 ☎ 01/203 11 01-20

e-mail: office@stippl.at

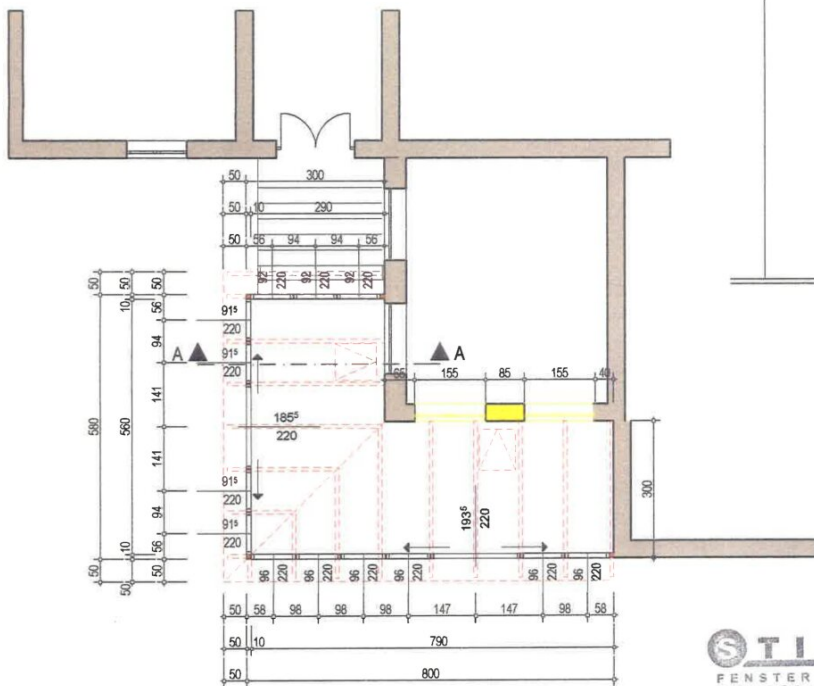
Internet: www.stippl.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



STIPPL
 FENSTER & TÜREN
 Johann Stippl Ges.m.b.H.
 A-1220 Wien, Kagraner Platz 6
 © 01/203 11 01, © 01/203 11 01-20
 e-mail: office@stippl.at
 Internet: www.stippl.at

HANSY
 IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



GRUNDRISS M.: 1:100



SCHNITT A-A M.: 1:100

WINTERGARTEN:

NFL.: 30,74 m²

Bebaute Fläche: 32,40 m²



FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 8
☎ 01/203 11 01, ☎ 01/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

PULTDACH

DARSTELLUNG -

M.: 1:100

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



LAGEPLAN 1:500
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Guntramsdorf, rund 20 km von Wien entfernt, verbirgt sich hinter der nostalgischen Fassade eines traditionsreichen Gasthofes ein moderner 4 Sterne Komfort.

Das "Landhotel Jagdhof" liegt in der Thermenregion nahe Wien und ist sowohl öffentlich als auch privat leicht zu erreichen.

Ein Landhotel mit derzeit 35 Zimmer

3 Seminarräume von 4 –40 Personen mit freien W-Lan und Beamer ausgerüstet.

1 edles Restaurant (2 Hauben Niveau) verführt auch seit Jahren die Externen Gäste.

1 Bürgerliches Gasthaus "Der Platzhirsch" befindet sich ebenfalls im Objekt.

1 Aufzug von Keller bis ins Obergeschoß.

Gastro- Küche komplett ausgestattet, 2 Hotelbars und vieles mehr!

In diesen Objekt steckt noch viel an Potenzial, denn eine Aufstockung wäre bautechnisch und auch von der Flächenwidmung möglich. (rund eine verdoppelung der Zimmeranzahl)

Es gibt auch Gespräche mit den angrenzenden Grundstücken für eine zukünftige Hotelerweiterung.

Die derzeitige Nutzung: Unabhängig vom Bestehenden Hotelbetrieb und Restaurant werden Hochzeiten, Geburtstagsfeiern, Bälle, Seminare, Workshops und Weinverkostungen internationaler Gebiete abgehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap