

**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 m ²
Zimmer:	35
Keller:	245,00 m ²
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.







HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY



SCHÖN, DASS SIE SICH TRAUNT
Heiraten im Jagdhof

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

Mit viel Erfühlungsvermögen und Fingerspitzengefühl verleihen wir jeder Hochzeitsstafel die persönliche Note des Besitzes und somit viel Individualität, um Ihnen einen unvergesslichen Tag zu bescherten.





B U S I N E S S I M J A G D H O F

Seminare, Workshops & more

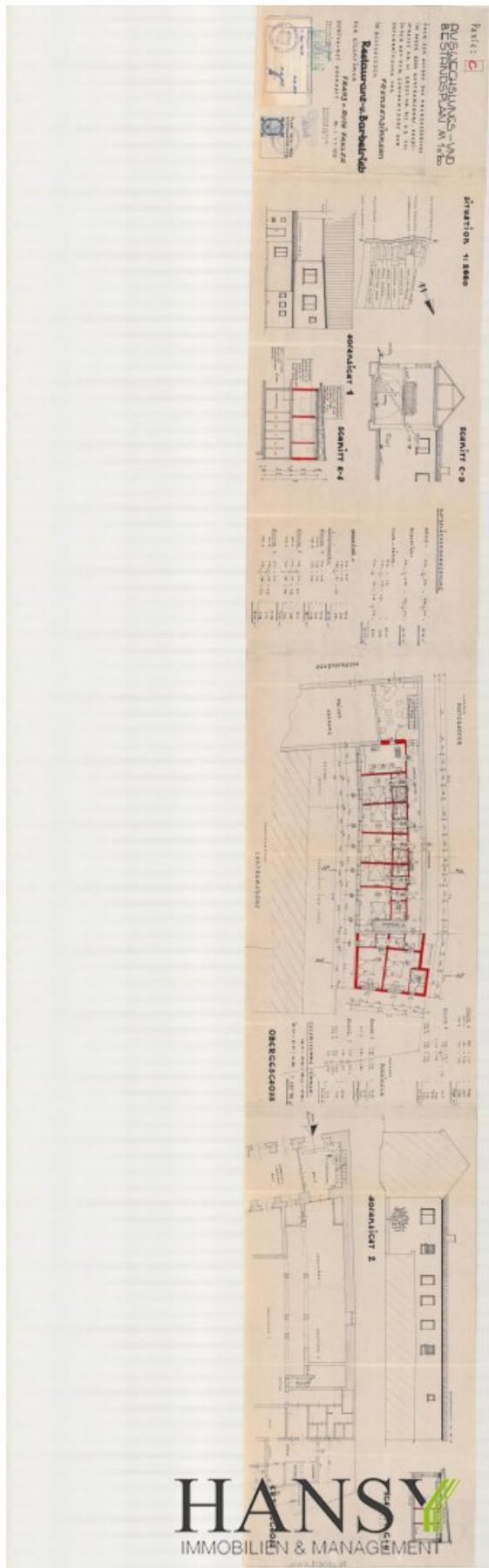
D E R J A G D H O F

Ihre Seminarlocation

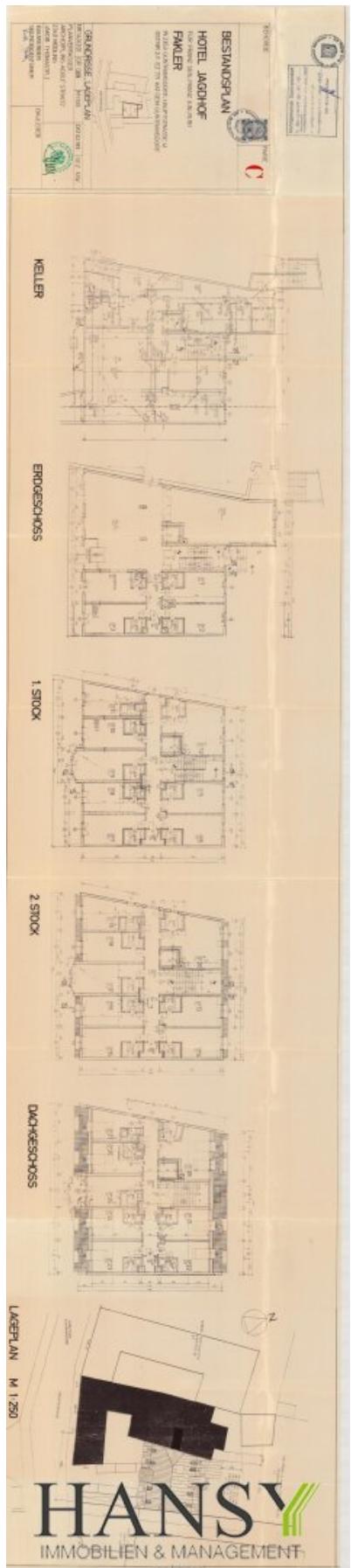
in der Thermenregion

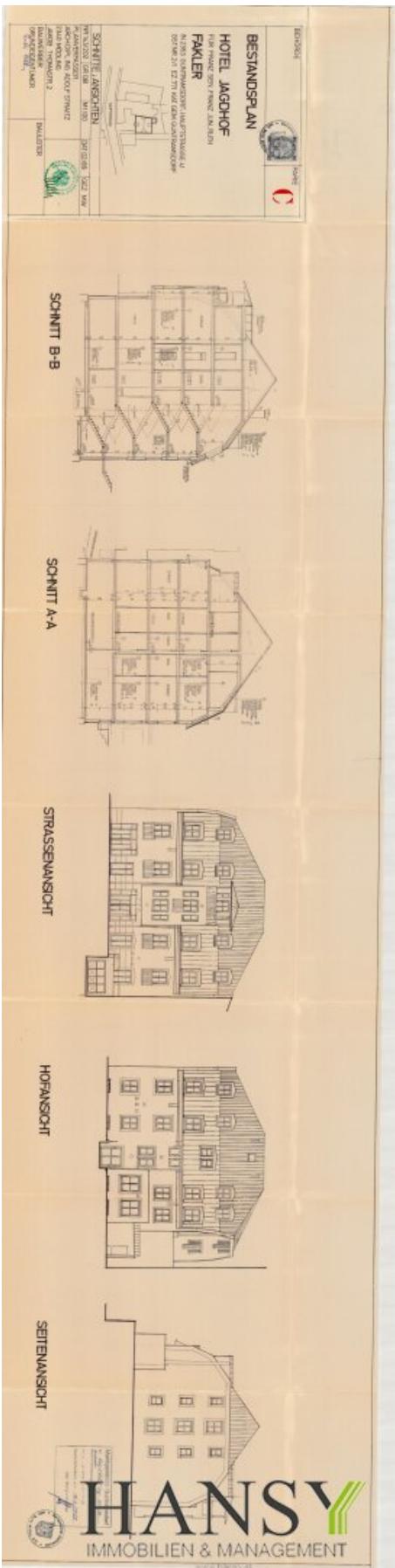
Der Jagdhof liegt in der Thermenregion nahe Wien und ist sowohl öffentlich als auch privat leicht zu erreichen.

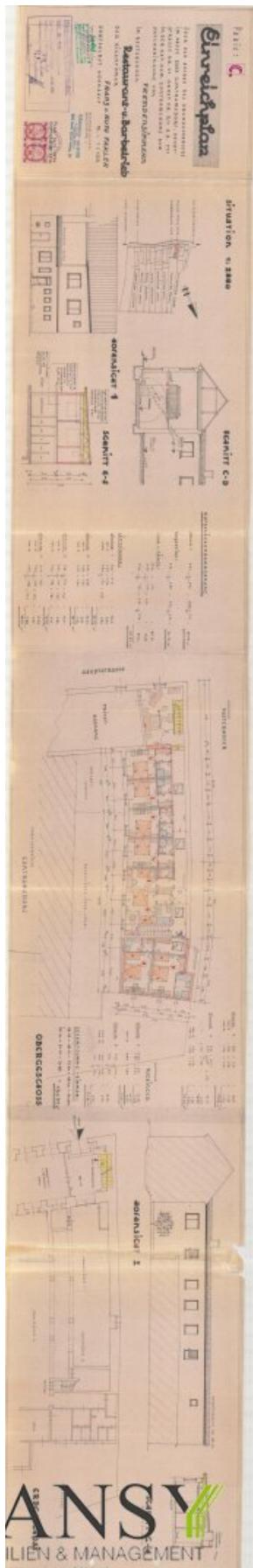
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

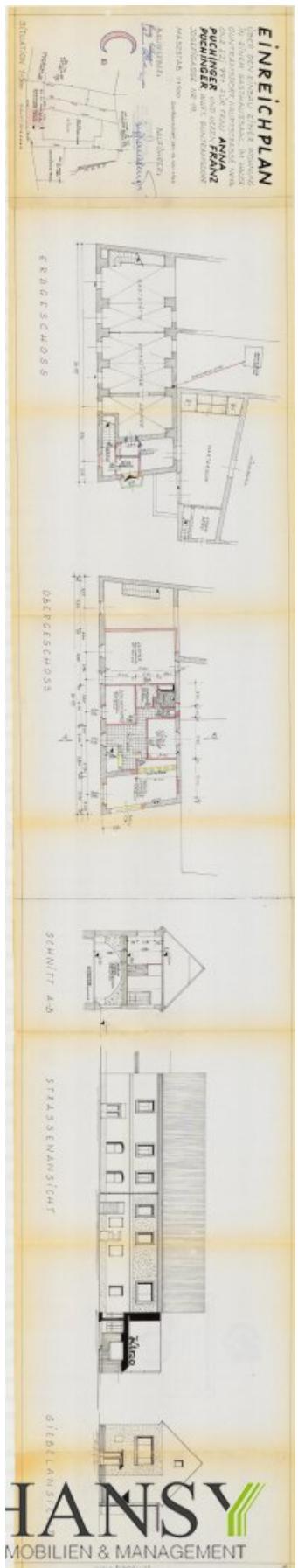


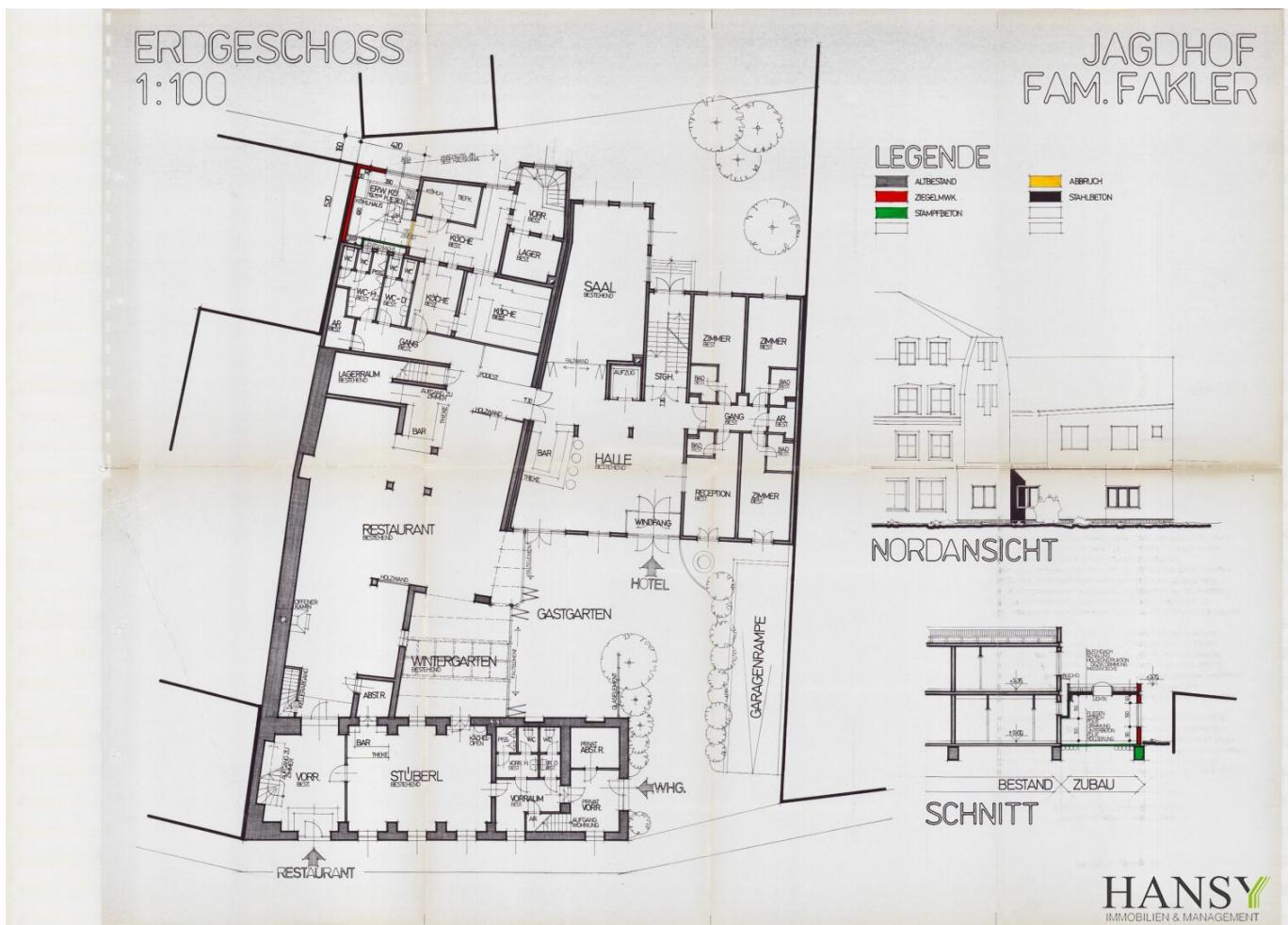
HANS
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



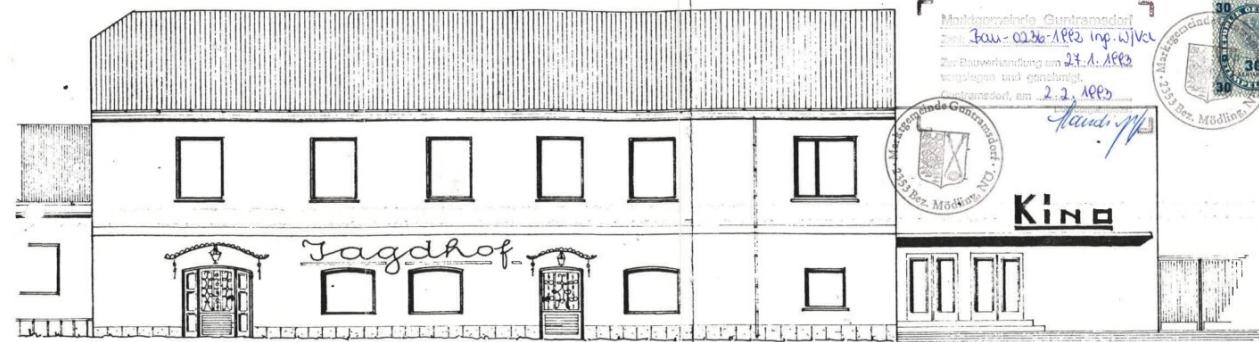








NORDANSICHT

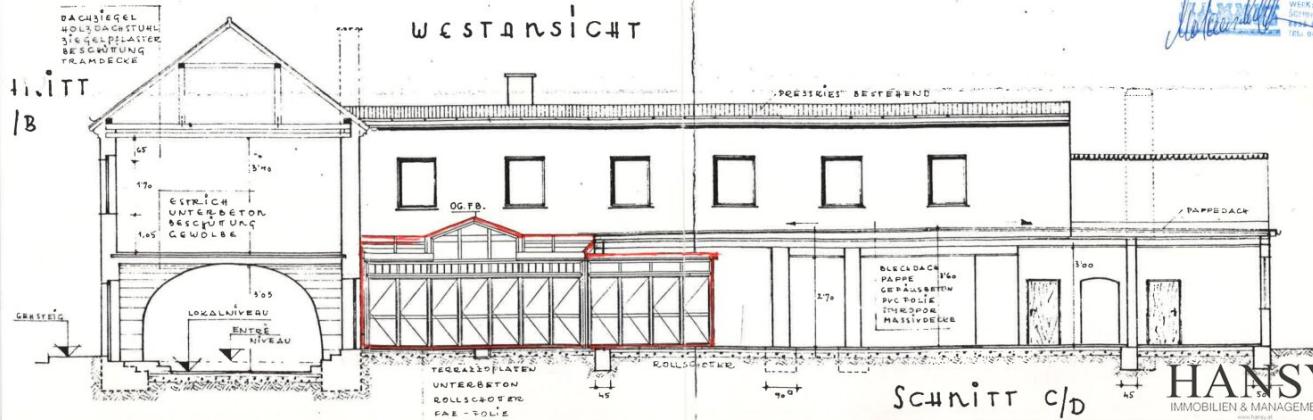


Marktgemeinde Gunzenhausen
Zur - 0236-1993 ing. WIVL
Zur Bauverhandlung am 24.1.1993
vertraglich und geschmückt.
Gunzenhausen, am 2.2.1993

Hansy

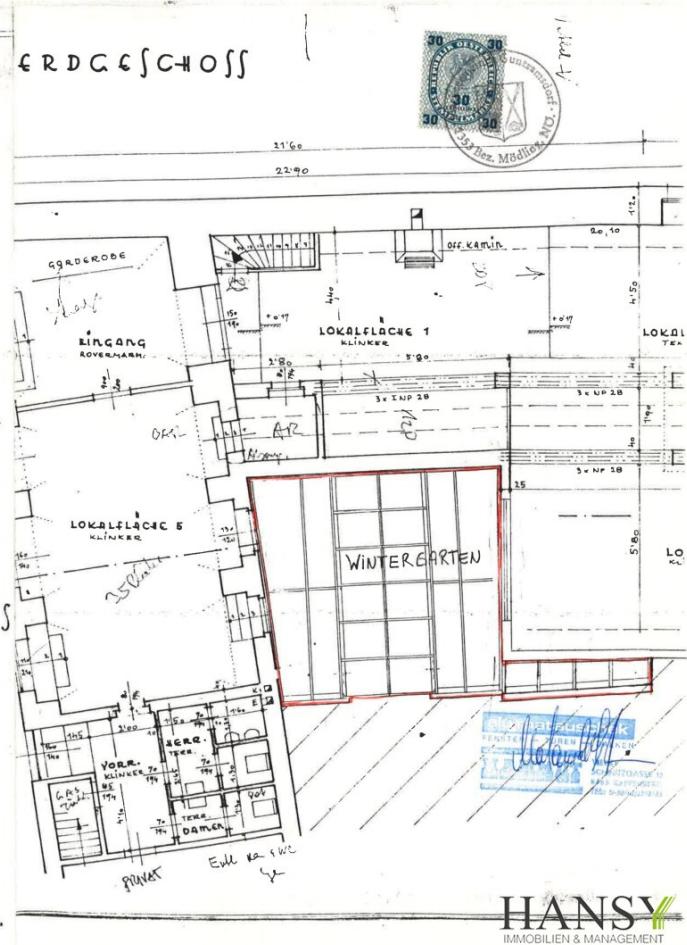
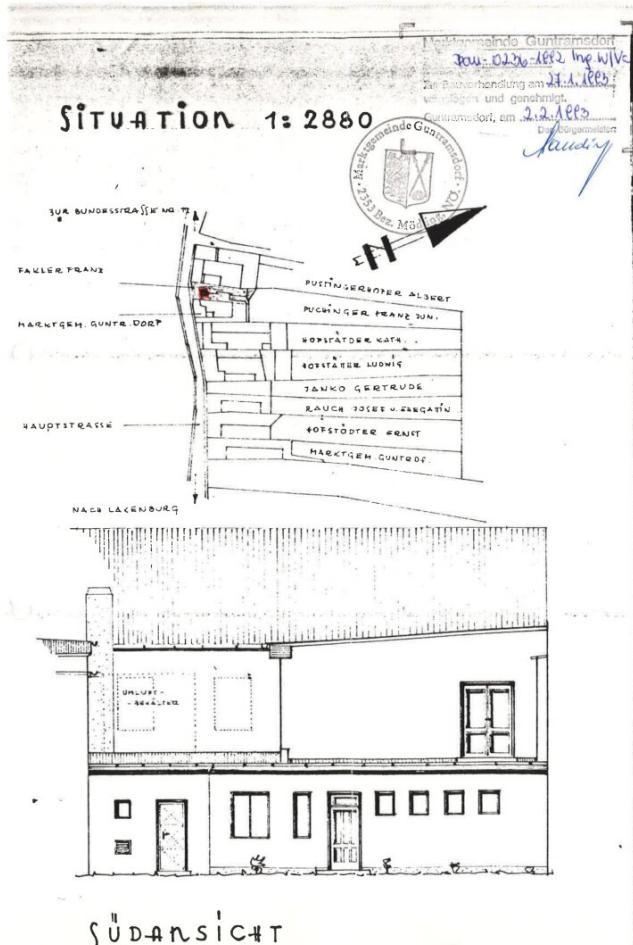


WESTANSICHT



SCHNITT C/D

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.de





MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF

am 06. Juni 2006

€ 3,60
Bundesgebühr entrichtet.

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens

*Hotel Landhof
2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 41*

Baugrundstück Nr.: 2/1, EZ.: 731

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF

Dieser Plan wurde mit Bescheid vom
06.06.2006 Bauamt Zl. *BAU 0028.2006*
genehmigt.
Guntramsdorf, am *06.06.*

Der Bürgermeister:

Karl Janykofsky

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. unterkellerter Räume: 1 Lage GV 45

4. Dachstuhlkonstruktion: Pultdach – Holzkonstruktion

Dacheindeckung: Glaseindeckung

Dachverglasung - ESG

Dachverglasung:

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
Beschläge – Einhand-Drehkippbeschlag,
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

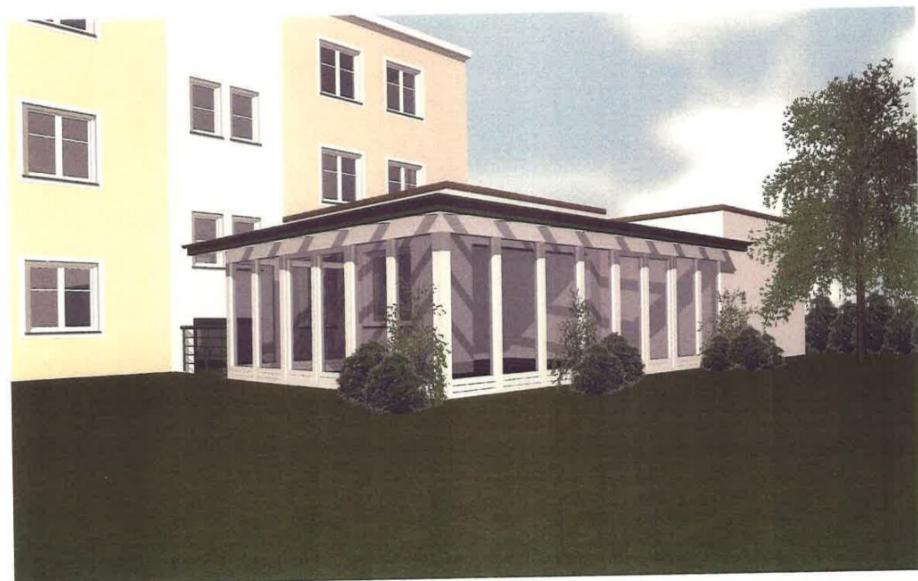
Bauführer u.
Planverfasser:.....



Bauwerber:.....



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



S T I P P L

FENSTER & TÜREN
Johann Stippel Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagrantner Platz 8
G 01/203 11 01 D 01/203 11 01-20

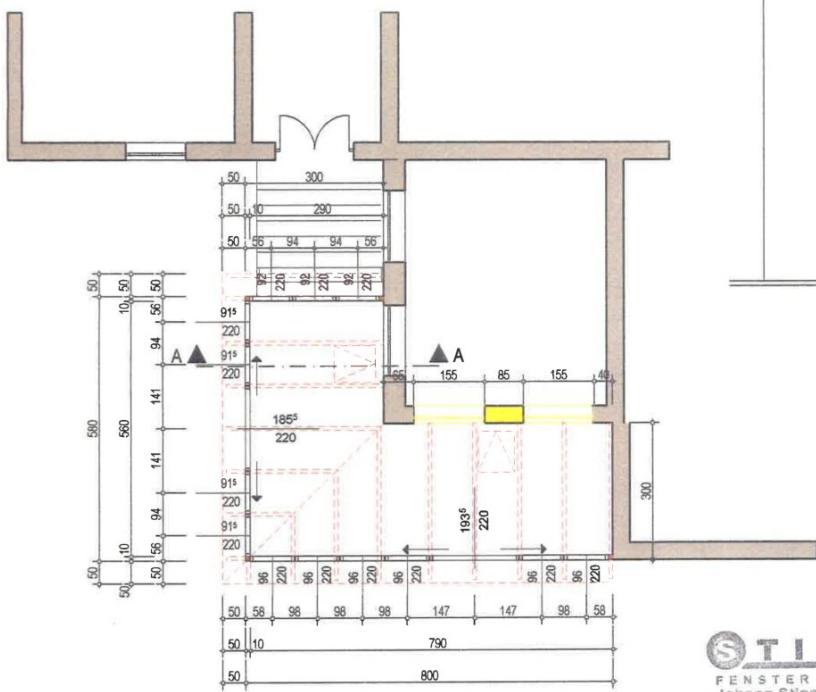
e-mail: office@stippel.at
Internet: www.stippel.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



S T I P P L
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagrainer Platz 8
G 01/203 11 01 D 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

PULTDACH

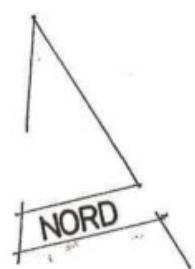
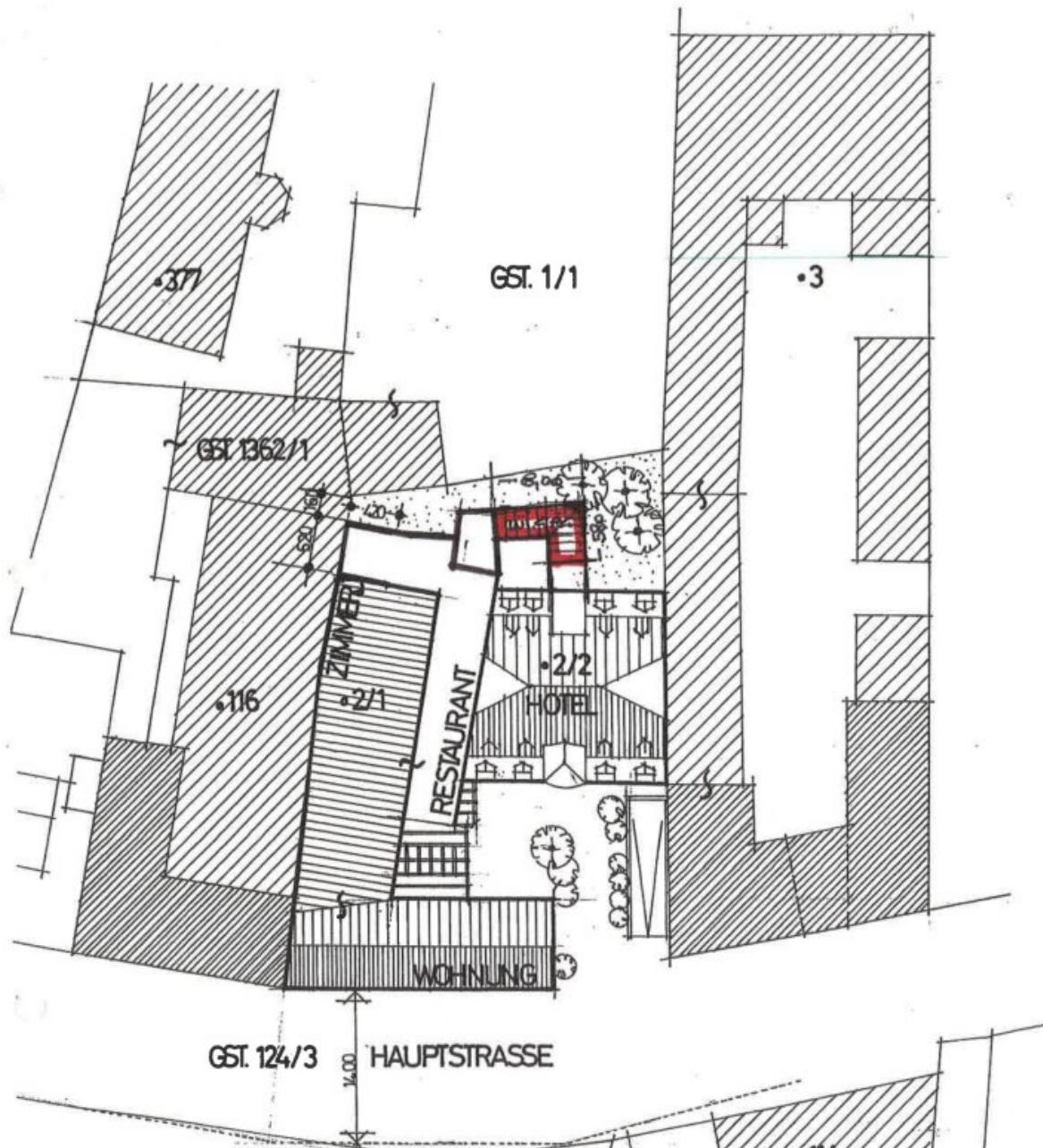
STIPPL

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

DARSTELLUNG -

M.: 1:100

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



LAGEPLAN 1:500
HÄNSY
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