

**OFF-MARKET | Etablierter Hotel- & Wellnessbetrieb in
Niederösterreich zu verkaufen**



Objektnummer: 1593

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	2.914,22 m²
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **laufender, etablierter Hotelbetrieb mit umfassendem Wellness- & Spa-Angebot** in Österreich.

Die Liegenschaft wird **diskret im Off-Market-Verfahren** angeboten.

Der Betrieb ist ganzjährig geführt, wirtschaftlich stabil und verfügt über eine überregionale Nachfrage. Die baulichen Anlagen wurden laufend erweitert und instand gehalten und präsentieren sich in einem gepflegten, betriebsbereiten Zustand.

Eckdaten

- **Hotelbetrieb mit Wellness & Spa**
- **ca. 28 Gästezimmer** (Einzel- & Doppelzimmer)
- **Grundstücksfläche:** ca. 4.800 m²
- **Nutzfläche:** ca. 2.900 m²
- **Baujahr:** historischer Altbestand
- **Erweiterungen & Modernisierungen:** laufend, zuletzt in den 2000er-Jahren
- **Zufahrten & Parkflächen vorhanden**

Ausstattung (Auszug)

- Gastronomiebereich mit Restaurant & Stüberl
- Seminar- und Veranstaltungsräume
- Großzügiger **Wellness- & Spa-Bereich** mit:
 - Innen- & Außenpool

- Mehrere Saunen
- Ruhe- & Fitnessbereiche
- Therapieräume
- Freizeit- & Zusatzangebote
- Gepflegte Außenanlagen

Wirtschaftliche Kennzahlen

- **Netto-Jahresumsatz:** ca. € 1.000.000
- **Nachhaltige Ertragsstruktur**
- Geeignet für:
 - Eigennutzer / Betreiber
 - Betreiberwechsel
 - Investoren mit Verpachtungskonzept

Kaufpreis

€ 2.490.000,– VHB

Besonderheiten

- ? Etablierter Ganzjahresbetrieb
- ? Starkes Wellness- & Spa-Profil
- ? Attraktiv für Betreiber & Investoren
- ? Sofortige Betriebsfortführung möglich
- ? Diskrete Abwicklung im Off-Market-Verfahren

Diskretion

Aus Gründen der **Wahrung des laufenden Betriebes** erfolgt die Vermarktung **ausschließlich off-market**.

Detaillierte Informationen (Lage, Unterlagen, Besichtigung) werden **nach qualifizierter Anfrage** zur Verfügung gestellt.

? Kontakt & Vertraulichkeit:

Weitere Informationen erhalten Sie nach Unterzeichnung einer **Vertraulichkeitserklärung (NDA)**.

Vertraulichkeit – laufender Betrieb

Es handelt sich um einen laufenden Betrieb – wir ersuchen daher um absolute Vertraulichkeit.

Sollte kein Interesse bestehen, bitten wir um Löschung der Unterlagen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Bereswill

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.