

## **4 Sterne Hotel mit 35 modernisierten Zimmern und Restaurant**



**Objektnummer: 2504**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.105,00 m²
<b>Zimmer:</b>	35
<b>Keller:</b>	245,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	2.945.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	2.665,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

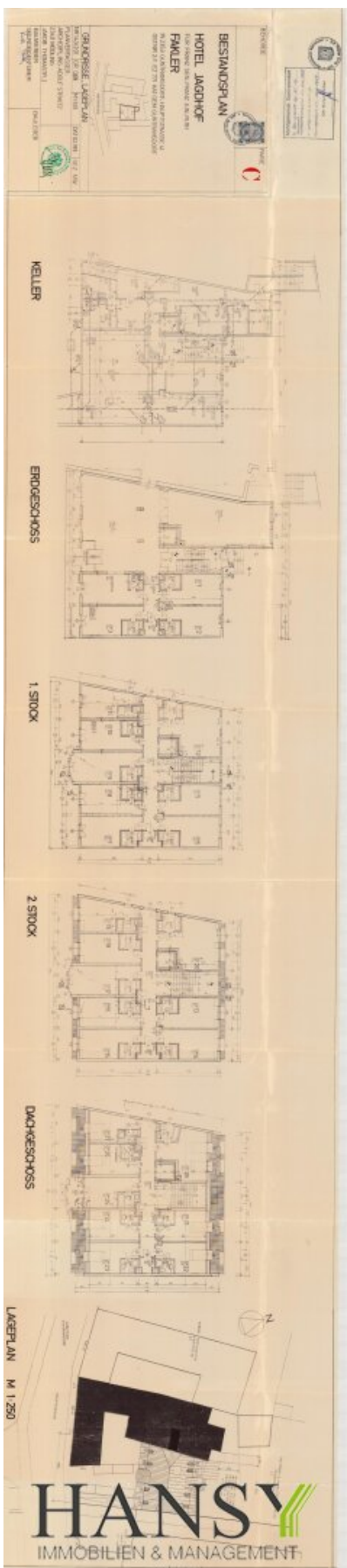
## Ihre Seminarlocation

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





**BESTANDSPLAN**  
HOTEL JAGDHOF  
FAKTER  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG

**SCHNITT LANSCHTEN**  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG  
VERBODEN TOEGANG TOEGANG

**SCHNITT B-B**

**SCHNITT A-A**

**STRASSENANSICHT**

**HOFANSICHT**

**SEITENANSICHT**

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT





# ERDGESCHOSS 1:100



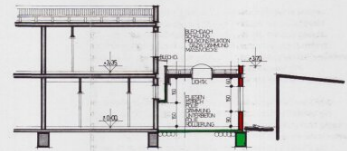
## JAGDHOF FAM. FAKLER

### LEGENDE

ALTBESTAND	ABBRUCH
ZIEGELMAK.	STAHLBETON
STAMPFBETON	



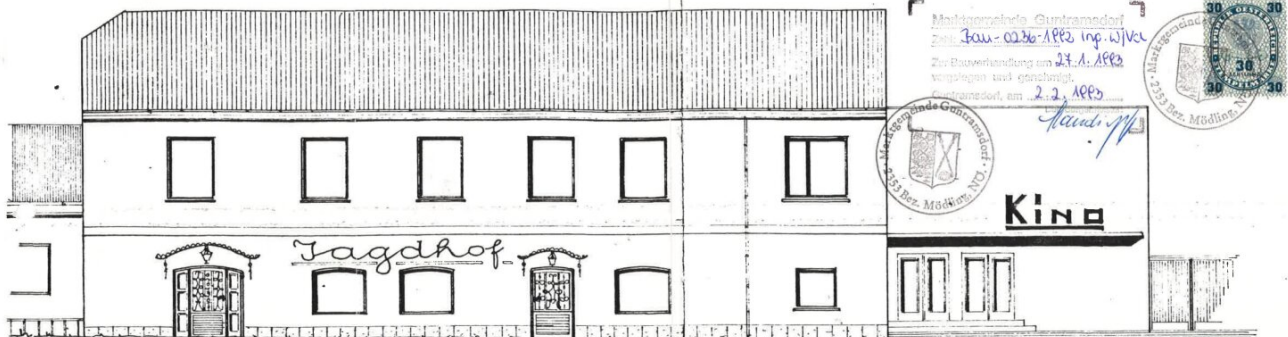
NORDANSICHT



BESTAND X ZUBAU

SCHNITT

# NORDANSICHT

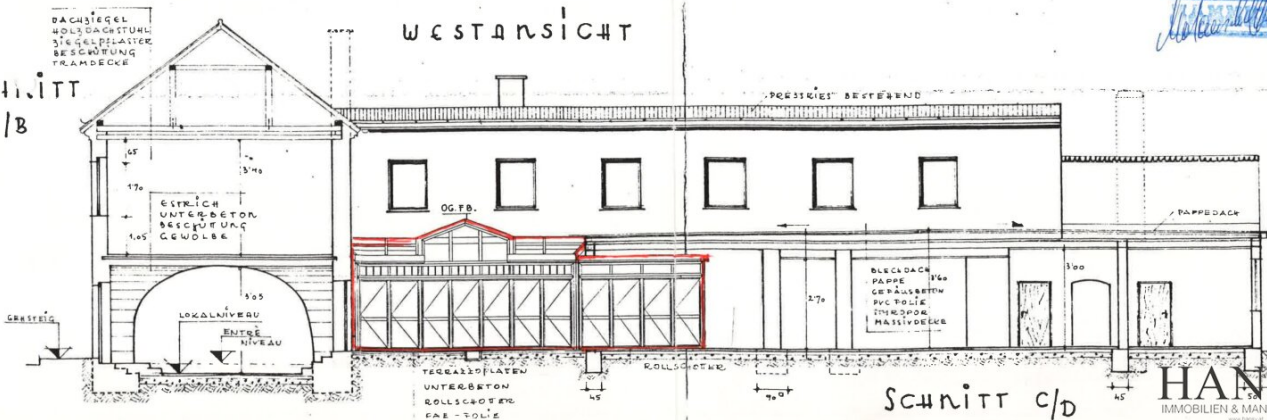


Mairie de Gutzwiller  
Zon. Jan-02-36-1992 Ing. W. J. V. J.  
Zur Baugenehmigung am 27.11.1992  
vorgelegt und genehmigt.  
Genehmigt am 2.2.1993



Kino

# WESTANSICHT



DACHSTEGEL  
HOLZDACHSTUHL  
STREIFENPLASTER  
BESCHÜTTUNG  
FRANDECKE

1/8

ESTRICH  
UNTERBETON  
BESCHÜTTUNG  
GEWÖLBE

LOKALNIVEAU  
ENTRÉE  
NIVEAU

OG.F.B.

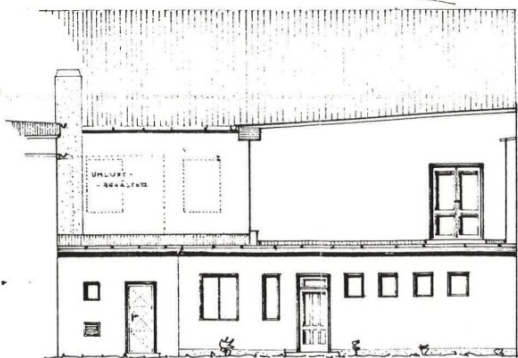
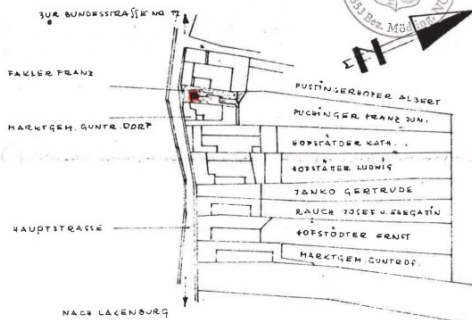
TEGELPLASTER  
UNTERBETON  
ROLLSTUHLER  
FAB-TOLIE

BLECHDACH  
PAPPE  
GERÄLLSTREIFEN  
PVC-TOLIE  
THERMOPORE  
MASSIVDECKE

Schnitt c/d

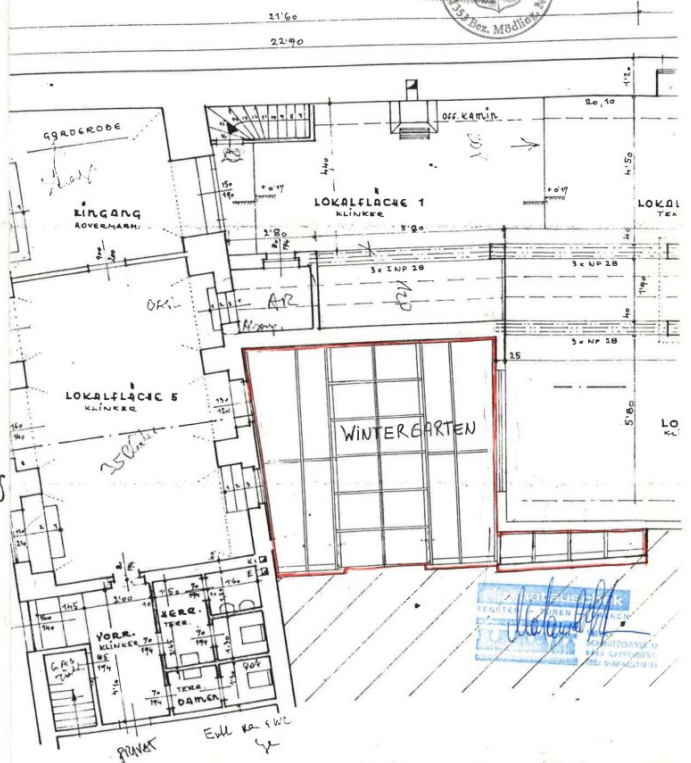
HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

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 GUNTRAMSDORF

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 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche Wintergarten neu: 32,40 m<sup>2</sup>

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:.....

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





  
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

  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at



**STIPPL**

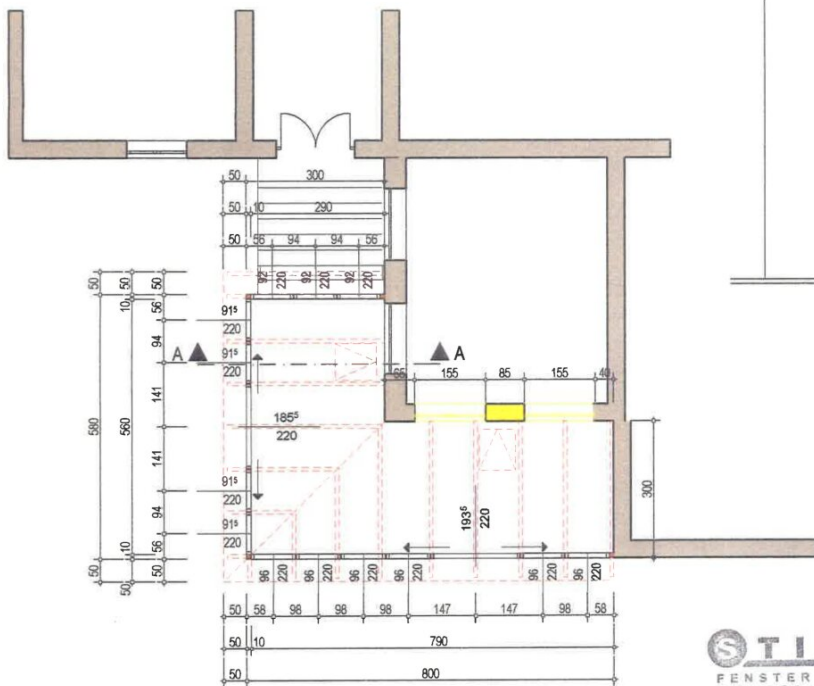
FENSTER & TÜREN  
Johann Stippl Ges.m.b.H.  
A-1220 Wien, Kapraner Platz 8  
☎ 01/203 11 01 ☎ 01/203 11 01-20  
e-mail: office@stippl.at  
Internet: www.stippl.at

**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](mailto:office@stippl.at)  
 Internet: [www.stippl.at](http://www.stippl.at)

**HANSY**  
 IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at



**GRUNDRISS M.: 1:100**



**SCHNITT A-A M.: 1:100**

**WINTERGARTEN:**

**NFL.: 30,74 m<sup>2</sup>**

**Bebaute Fläche: 32,40 m<sup>2</sup>**

**STIPPL**  
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