

4 Sterne Hotel in Guntramsdorf: Modernisiert mit 35 Zimmern



Objektnummer: 2576

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: | 2.900.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.624,43 € |
| 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 & VERWALTUNG



HANSY
IMMOBILIEN & VERWALTUNG



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 Guntramsdorf und mit viel langjähriger Berufserfahrung sowie dem richtigen Gespür für Ihr Fest der Feste helfen wir Ihnen mit exakter Planung, professioneller Beratung und bei allem was Ihren Hochzeitsstag betrifft.

Mit viel Erfahrungswissen und Fingerfertigkeit helfen wir jeder Hochzeitspaar die persönliche Note des Brautpaars und somit viel Individualität, um Ihnen einen unvergesslichen Tag zu bescheren.



HANSY
IMMOBILIEN & VERWALTUNG



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

BEREICH



BESTANDSPLAN

HOTEL JAGDHOFF

FAKLER

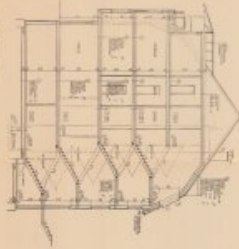
PROJEKTIONEN UND VERMESSUNGEN
VON DER VERMESSUNGSGESAMTSCHAFT
FÜR SÜDBAYERN



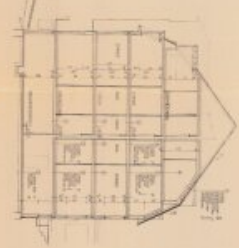
PROJEKTIONEN UND VERMESSUNGEN
VON DER VERMESSUNGSGESAMTSCHAFT
FÜR SÜDBAYERN

VERMESSUNGSGESAMTSCHAFT
FÜR SÜDBAYERN
VERMESSUNGS- UND VERMES-
SUNGSGESAMTSCHAFT FÜR
SÜDBAYERN
VERMESSUNGS- UND VERMES-
SUNGSGESAMTSCHAFT FÜR
SÜDBAYERN

SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



STRASSENANSICHT



HOFANSICHT



SEITENANSICHT

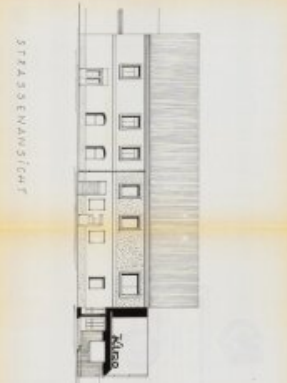
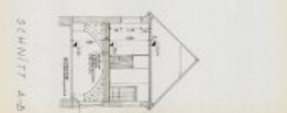



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.de

EINREICHPLAN

BEI EINER BEBAUUNG VON
EINER EINFACH-REIHE VON
DREI EINFACH-REIHEWONUNGS-
EINHEITEN MIT EINER
PÜCHLINGER- UND EINER
FRANZ-
PÜCHLINGER-ARTIGER KÜCHENANLEGE

HAUPTSTADT WIEN
MÄRZ 1900









ERDGESCHOSS
1:100

JAGDHOF
FAM. FAKLER

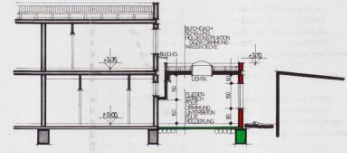


LEGENDE

| | |
|--|--|
|  ALTBESTAND |  ABRUCH |
|  ZIEGELMAK |  STAHLBETON |
|  STAMMBETON |  |

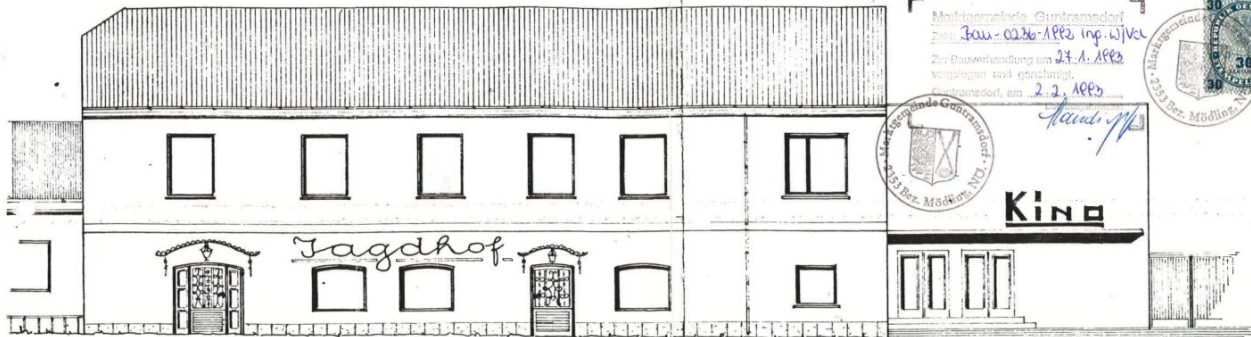


NORDANSICHT



BESTAND X ZUBAU
SCHNITT

NORDANSICHT

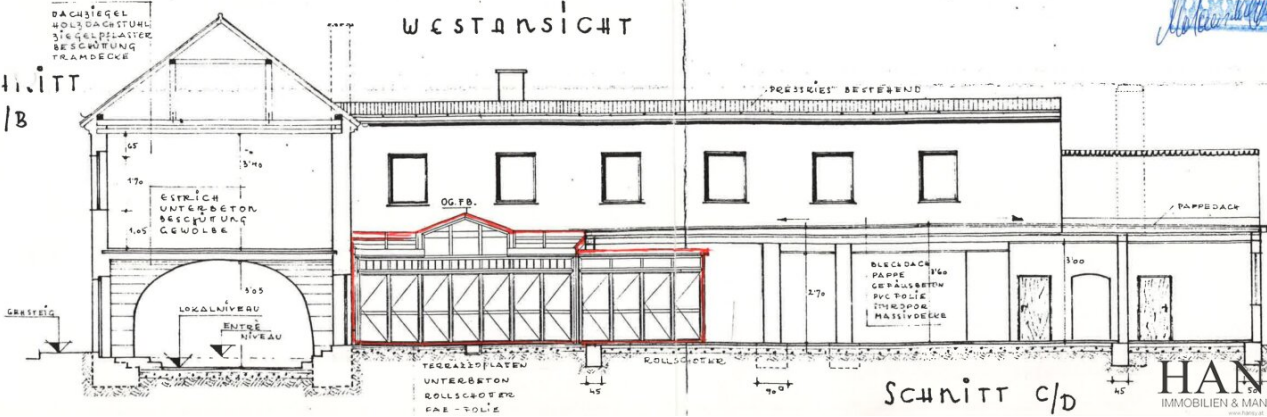


Mittelrheinische Grundbesitzer
Zam - 02.30-1882 Ing. W. J. V. K.
Zur Baueinführung am 27. 11. 1882
verpachtet und genehmigt.
Grundbesitzer am 2. 2. 1883



Kino

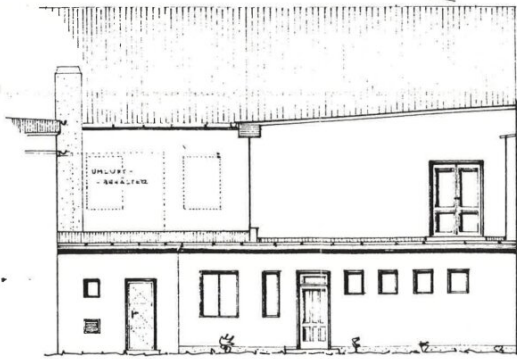
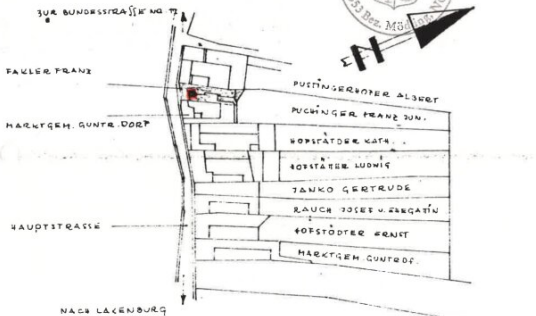
WESTANSICHT



Hansy Immobilien & Management
WEIK: 1
SCHWESCHASSE 11
42699 GARD
TEL: 02033787-228

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

SITUATION 1: 2880

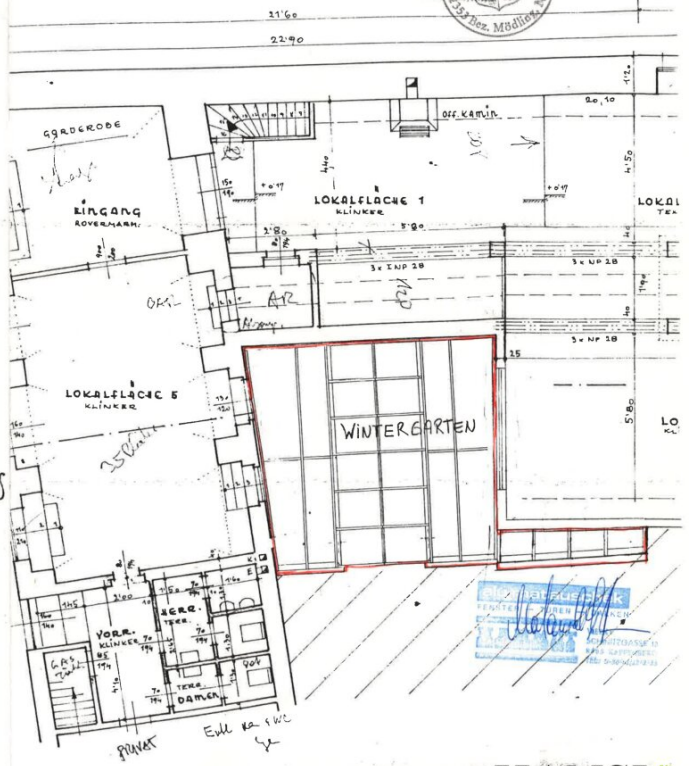


SÜDANSICHT

Landesamt für Geodäsie und Vermessung
 Bau-Ord.-Nr. 462 in W/V
 zur Baubehandlung an 27.1.1993
 in 2.2.1993
 Guntramsdorf, am 2.2.1993
Judy



ERDGESCHOSS



am 06. Juni 2006

€ 3,60
 Bundesgebühr entrichtet.

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens

Hotel Jagdhof
2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 41

Baugrundstück Nr.: 2/1, EZ 771

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF

Dieser Plan wurde mit Bescheid vom

06.06.06 Bauamt Zl. *BAU 0028/2006*

genehmigt.

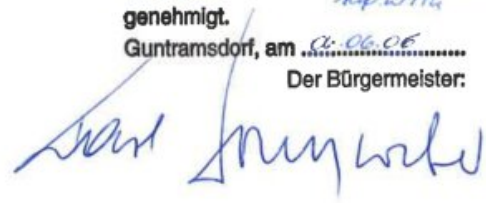
Guntramsdorf, am *06.06.06*

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 Räume: 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 W/m²K; 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-Drehkippbeschlag,
Funktionssicherheit durch Markenqualität
Verglasung – Fenster und Türen ISO Std. 4/16/4,
beidseitig umlaufend dauerelastisch versiegelt
k= 1,1 W/m²K

Wien, 25.04.2006

Bauführer u.
Planverfasser:.....

Bauwerber:.....



STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 5
© 01/203 11 01 D 01/203 11 01
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at


HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



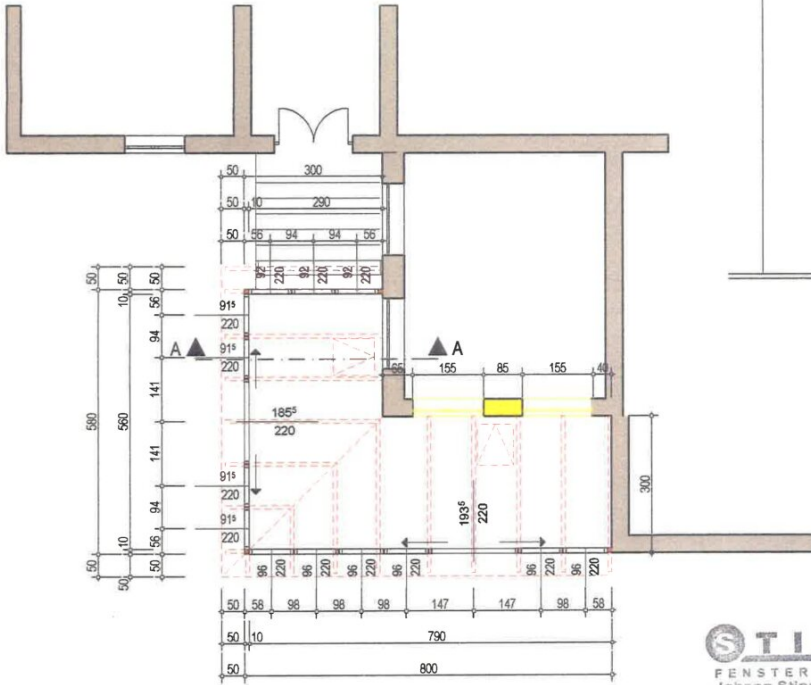
STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-11220 Wien, Kapraner Platz 8
☎ 01/203 11 01, 0 51/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

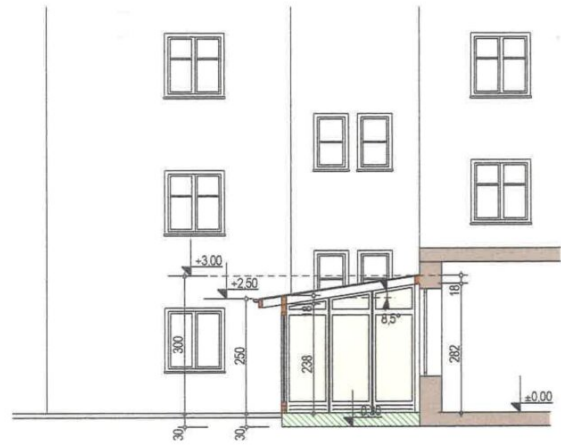


STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 6
© 01/203 11 01, 201/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

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

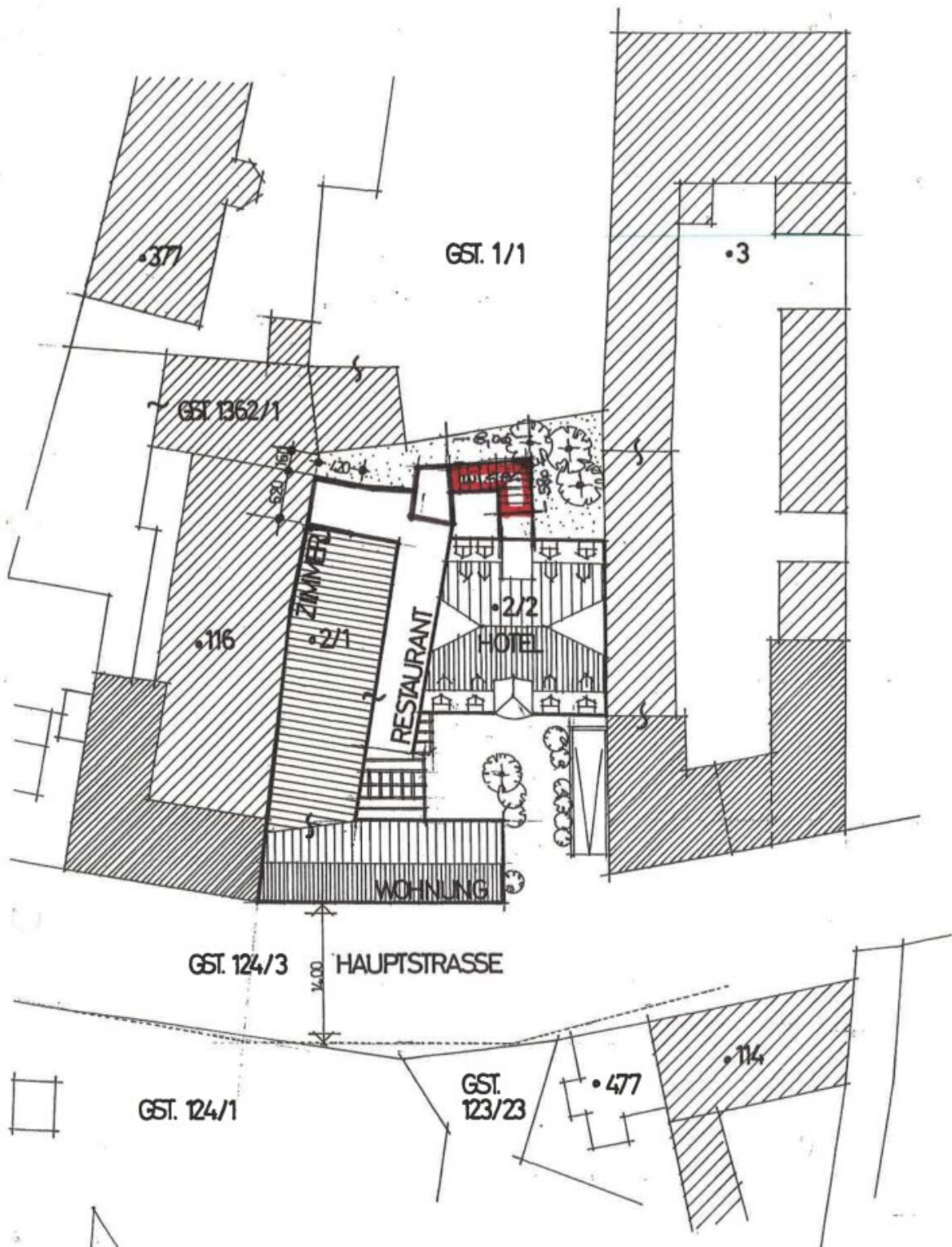
STIPPL
 FENSTER & TÜREN
 Johann Stippl Ges.m.b.H.
 A-1220 Wien, Kagraner Platz 8
 ☎ 01/203 11 01, 01/203 11 01-20
 e-mail: office@stippl.at
 Internet: www.stippl.at

PULTDACH

DARSTELLUNG -

M.: 1:100

HANSY
 IMMOBILIEN & MANAGEMENT



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