Wunderschönes Hotel mit Gasthof und Potenzial (Bauland)



Objektnummer: 8164/2729

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.000,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

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


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
IMWF


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026


KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2026
IMWF





Objektbeschreibung

Wunderschöner Gasthof mit Hotel & Potenzial (Bauland)

Preis auf Anfrage

Zum Verkauf gelangt dieses wunderschöne, historische Hotel das durch seinen Charakter und seine zeitlose Eleganz besticht. Das Gebäude präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand, da es über die Jahre hinweg mit viel Hingabe instand gehalten wurde.

Die gesamte Betriebsfläche umfasst rund **880 m²** (Hotel und Gastronomie) und wird durch eine großzügige **Privatwohnung mit ca. 140 m²** ergänzt. Das Haus verfügt aktuell über insgesamt **15 Zimmer mit 32 Betten** und bietet somit eine solide Basis für einen erfolgreichen Beherbergungsbetrieb. Der im Erdgeschoß gelegene **Gasthof**, der bis vor Kurzem als beliebter Treffpunkt für Gäste und Einheimische diente, kann mit überschaubarem Aufwand kurzfristig wieder in Betrieb genommen werden.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist das **angrenzende, separate Haus mit großem Garten**, welcher als **Bauland gewidmet** ist und somit attraktive Erweiterungs- oder Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Betreiber, Investoren oder Projektentwickler, die ein etabliertes Objekt mit Ausbaupotenzial suchen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der charmanten Stadt **Traismauer**, einer traditionsreichen Gemeinde im Herzen von Niederösterreich. Eingebettet in die malerische Landschaft entlang der Donau und umgeben von Weinbergen, bietet der Standort eine ideale Kombination aus Natur, Erholung und guter Infrastruktur.

Die Region ist besonders bei **Radfahrern** und **Erholungssuchenden** beliebt, da sie direkt an den bekannten **Donauradweg** angebunden ist, einer der meistfrequentierten Radwege Europas. Dies macht den Standort besonders attraktiv für **touristische Nutzungskonzepte** wie Hotel- und Gastronomiebetriebe.

Besichtigungen können nach Absprache **ab sofort** vereinbart werden.

Kontakt: Sonja Pirker +43 660 6008002

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap