

Für Bauträger: Historisches Gebäude PLUS Grundstück in zentraler Lage



Objektnummer: 8164/2764

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Provisionsangabe:	

46.440,00 € inkl. 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.



4 Jahre
in Folge





Objektbeschreibung

Historisches Objekt mit Grundstück in zentraler Lage

Preis auf Anfrage

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne historische Liegenschaft in einem äußerst gepflegten Zustand, die über viele Jahre hinweg mit viel Hingabe instand gehalten wurde.

Der Bestand weist eine Nutzfläche von knapp über 1.000m² NFL und wird aktuell als Hotel mit Gastronomie genutzt.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der **angrenzende große 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 repräsentatives 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!

KUTTENBERGER IMMO - 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)

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

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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