

**\*\*\* TRADITION TRIFFT TOURISMUS - charmantes  
Gästehaus in der Wachau \*\*\***



**Objektnummer: 864**

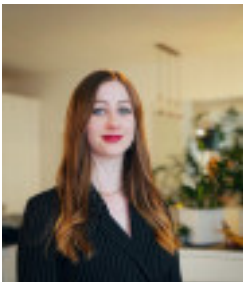
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3511 Furth bei Göttweig
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	845.463,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

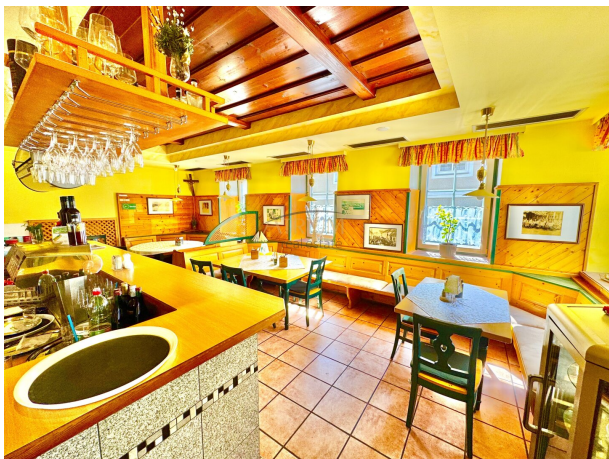


### Jessica Trenk

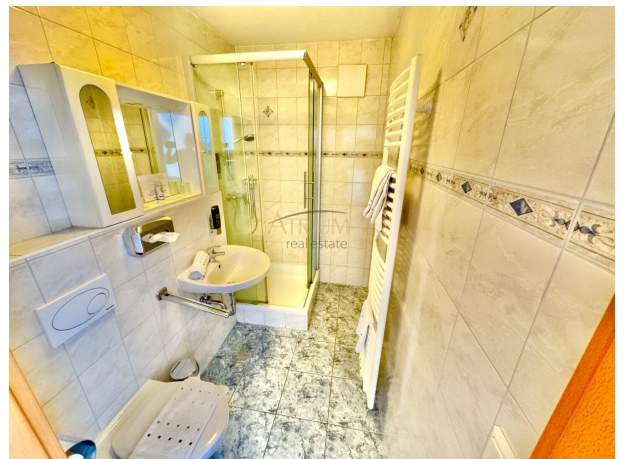
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

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











## Objektbeschreibung

Inmitten der malerischen Weinlandschaft der Wachau, nur wenige Minuten vom berühmten Stift Göttweig und der historischen Altstadt von Krems entfernt, gelangt ein traditionsreicher Gasthof mit Gästezimmern zum Verkauf.

Die gepflegte Liegenschaft befindet sich in Furth bei Göttweig, einer der gefragtesten Tourismusregionen Österreichs, direkt am Eingang zum UNESCO-Weltkulturerbe Wachau. Die Kombination aus idyllischer Lage, touristischer Nachfrage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

### Gästehaus & Zimmerbetrieb

Das Haus verfügt über insgesamt 9 liebevoll ausgestattete und klimatisierte Gästezimmer im stilvollen Landhausstil. Alle Zimmer bieten einen traumhaften Blick auf die umliegenden Weinberge sowie den Dunkelsteinerwald und verfügen über:

- Eigenes Badezimmer & WC
- Klimaanlage
- Sat-TV
- WLAN
- Safe

Die Zimmer werden aktuell ab 115 € pro Nacht angeboten, auf Booking.com sogar für rund 132 € pro Nacht. Bei Vollauslastung ergibt sich dadurch ein attraktives Umsatzpotenzial von rund 1.000 € täglich.

Gerade in den Sommermonaten ist die Nachfrage enorm, insbesondere an Samstagen wird regelmäßig eine Auslastung von 100 % erreicht.

### Restaurantbetrieb mit bestehendem Pächter

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist der bereits bestehende Restaurantbetrieb mit

Pächter. Der aktuelle Pächter bezahlt eine monatliche Pacht in Höhe von 1.500 € und übernimmt zusätzlich in den Sommermonaten 50 % der Betriebskosten.

Dadurch profitieren zukünftige Eigentümer von einer attraktiven Kombination aus laufenden Einnahmen und touristischem Beherbergungsbetrieb.

## **Besonderes Highlight: Events & Feiern**

Die Liegenschaft eignet sich nicht nur hervorragend als Gästehaus oder Hotelbetrieb, sondern bietet auch enormes Potenzial für:

- Hochzeiten
- Geburtstagsfeiern
- Familienfeste
- Firmenveranstaltungen
- Wein- & Genuss-Events

Der großzügige Wintergarten dient aktuell als heller Frühstücksbereich und schafft ein besonders angenehmes Ambiente für Gäste und Veranstaltungen.

## **Lage & Umgebung**

- Nur ca. 5 km nach Krems an der Donau
- Ca. 25 km nach St. Pölten
- Direkt in der Wachau
- Zahlreiche Heurigenbetriebe in unmittelbarer Nähe
- Idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren & Ausflüge

Die Region zählt zu den beliebtesten Tourismusdestinationen Österreichs und begeistert ganzjährig mit Kulinarik, Weinbau und Naturerlebnis.

## **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**

Dieses Konzept eignet sich ideal für:

- Familienbetriebe
- Quereinsteiger im Tourismusbereich
- Investoren
- Betreiber von Eventlocations
- Kombination aus Eigennutzung & Investment

Auch Modelle wie Mietkauf sind grundsätzlich denkbar – hier stehen viele Möglichkeiten offen.

## **Highlights auf einen Blick**

- 9 voll ausgestattete Gästezimmer
- Restaurant mit bestehendem Pächter
- Monatliche Pachteinahmen von 1.500 €
- Hohe touristische Nachfrage
- Event- & Hochzeitspotenzial
- Traumlage in der Wachau
- Wintergarten & Frühstücksbereich
- Gästeparkplätze vorhanden
- Attraktives Umsatzpotenzial

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter [+43 699 11005309](tel:+4369911005309) oder per Mail unter zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

### **Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap