

**GUNTRAMSDORF: 4 Sterne Hotel - Modernisiert mit 35  
Zimmern in guter Lage**



**Objektnummer: 2591**

**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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	35
<b>Keller:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.850.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.579,19 €
<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.







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





BRUNNEN



**BESTANDSPLAN**

**HOTEL JAGDHOFF**

**FAKTLER**

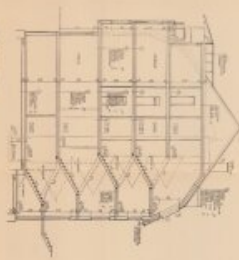
PROJEKTION: 1:500  
STADT: MÜNCHEN  
STRAßE: ...



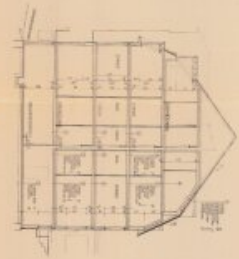
**SCHNITT I, JANSCHEN**

PROJEKTION: 1:500  
STADT: MÜNCHEN  
STRAßE: ...

**SCHNITT B-B**



**SCHNITT A-A**



**STRASSENANSICHT**



**HOFANSICHT**



**SEITENANSICHT**




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



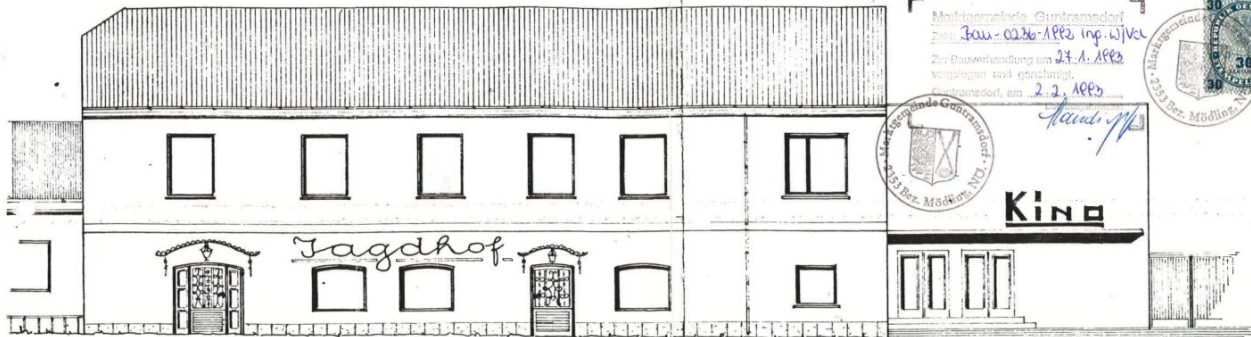
# EINREICHPLAN

PROJEKTANT: ANNA PUCHINGER  
VERLEGER: ANNA PUCHINGER  
VERLEGERSTRASSE: ...





NORDANSICHT

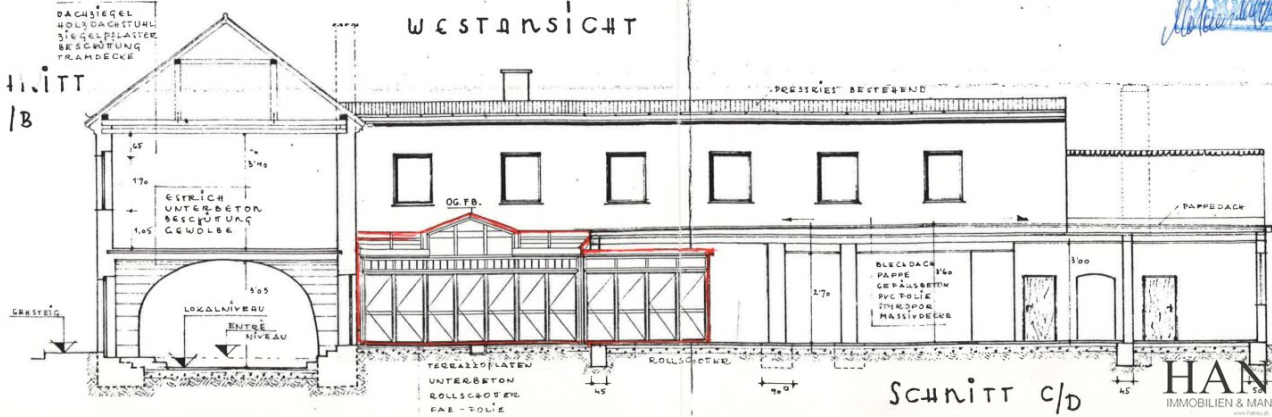


Märkische Grundbesitzer  
Zam-0230-1882 Ing. W. J. Vel  
Zur Bauplanung am 27.1.1882  
vergleichen und genehmigt.  
Genehmigt am 2.2.1882



**Kino**

WESTANSICHT



DACHSIEGEL  
HOLZDACHSTUHL  
STREIFENPLASTER  
BESCHÜTTUNG  
FRANDECKE

SCHNITT  
1/8

ESTRICH  
UNTERBETON  
BESCHÜTTUNG  
GEWÖLBE

LOKALNIVEAU  
ENTRÉE  
NIVEAU

OG.F.B.

BLECHDACH  
PAPPE  
GERÄLLSTEIN  
PVC-FOLIE  
INSTRIPPE  
MASSIVDECKE

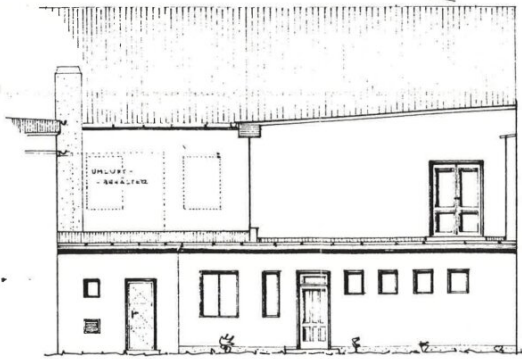
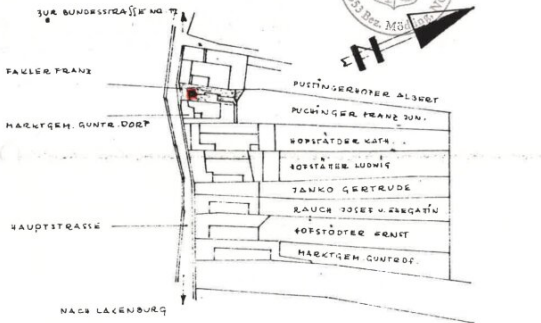
EGGALDPLATEN  
UNTERBETON  
ROLLBOFFER  
FAE-FOLIE

SCHNITT c/d

Hansy Immobilien & Management  
WIKI 1  
SCHWENSCASSE 11  
10557 BERLIN  
TEL: 030-30197-248

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

SITUATION 1: 2880

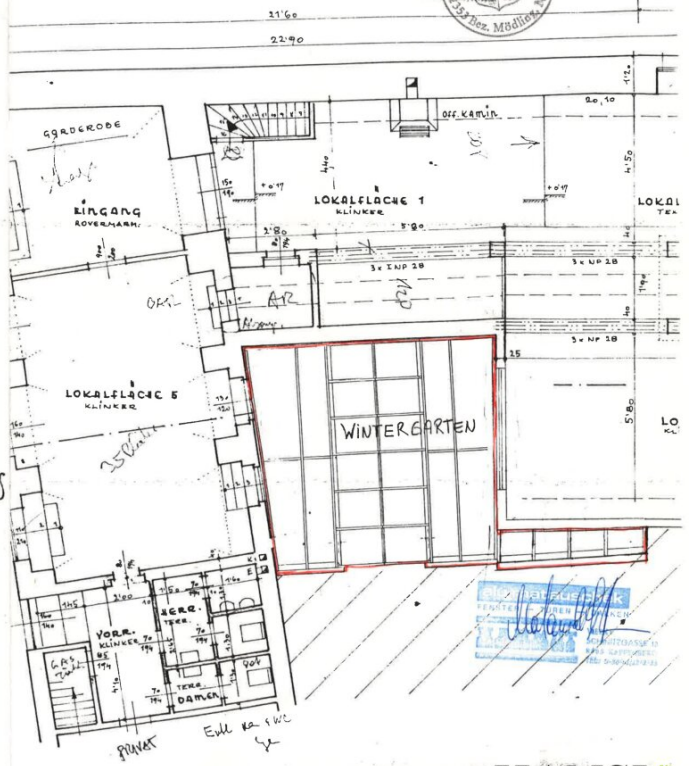


SÜDANSICHT

Landesamt für Geoinformation und Vermessung  
 Bau-Ord.-Nr. 462 in W/V  
 2.2.16/16  
 2.2.16/16  
 Guntamsdorf, am 2.2.16  
 J. J. J.



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 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 W/m<sup>2</sup>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-Drehkippbeschlag,  
Funktionssicherheit durch Markenqualität  
Verglasung – Fenster und Türen ISO Std. 4/16/4,  
beidseitig umlaufend dauerelastisch versiegelt  
k= 1,1 W/m<sup>2</sup>K

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



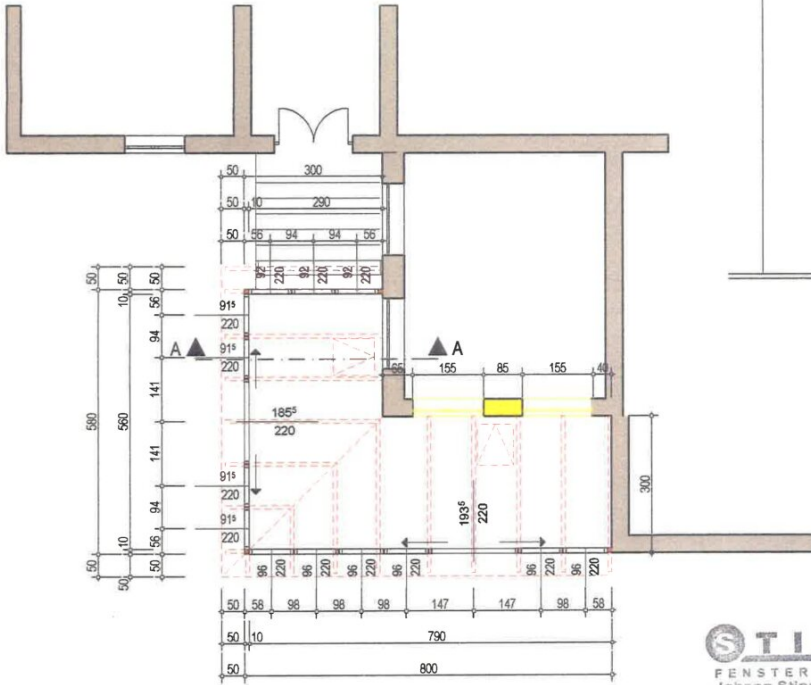
**STIPPL**  
FENSTER & TÜREN  
Johann Stippl Ges.m.b.H.  
A-11220 Wien, Kapraner Platz 8  
☎ 01/203 11 01, 0 51/ 203 11 01-20  
e-mail: office@stippl.at  
Internet: www.stippl.at

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

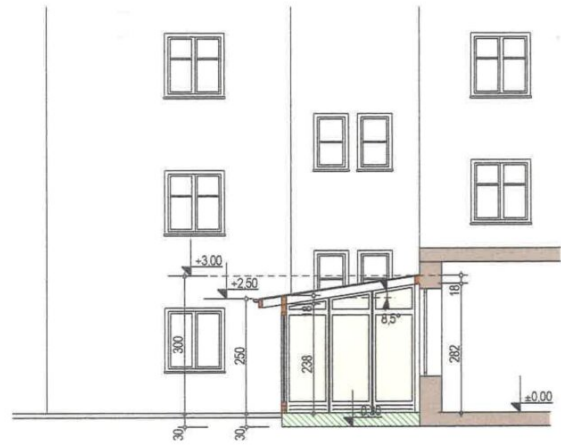


**STIPPL**  
FENSTER & TÜREN  
Johann Stippl Ges.m.b.H.  
A-1220 Wien, Kagraner Platz 6  
© 01/203 11 01, 201/203 11 01-20  
e-mail: [office@stippl.at](mailto:office@stippl.at)  
Internet: [www.stippl.at](http://www.stippl.at)

**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



# 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