

**TOP Hotel in Guntramsdorf – 35 Zimmer, modernisiert,
großer Garten, 1105 m² Fläche!**



Objektnummer: 2609

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:	2.860.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.588,24 €
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.







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.





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

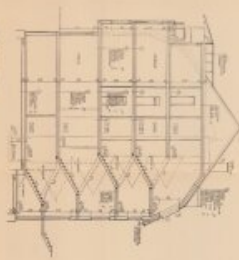
PROJEKTION: 1:500
STADT: FAKLER
BLATT: 1/1



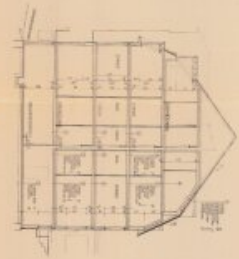
SCHNITT I ANSICHEN

PROJEKTION: 1:500
STADT: FAKLER
BLATT: 1/1
DATUM: 2010
VERFASST VON: HANSY

SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



STRASSENANSICHT



HOFANSICHT



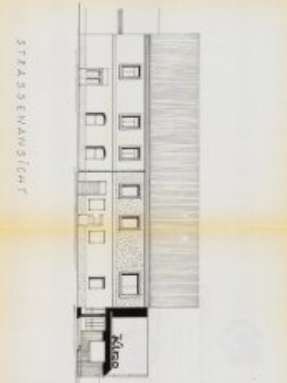
SEITENANSICHT



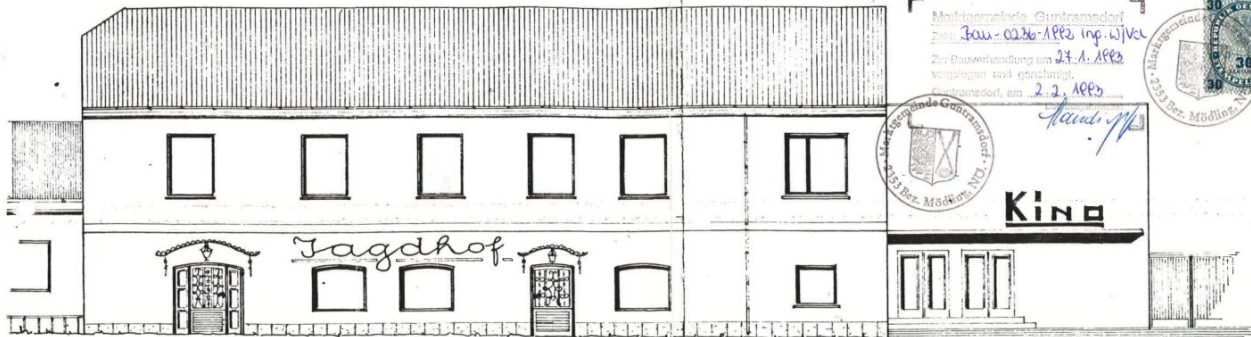

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.de

EINREICHPLAN

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



NORDANSICHT

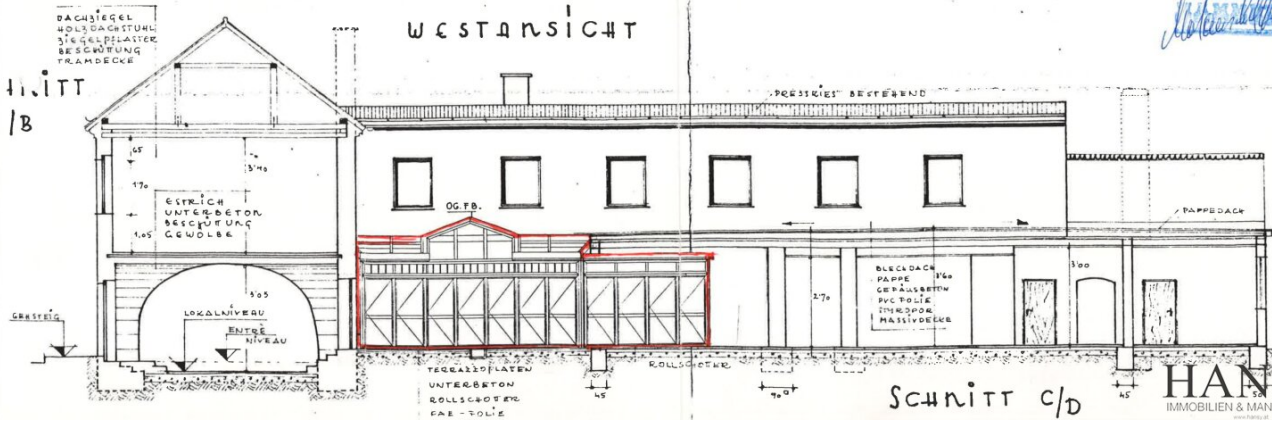


Mittelrheinische Grundbesitzer
Zam - 02.30-1882 Ing. W. J. V. K.
Zur Baugenehmigung am 27.11.1882
vergeben und genehmigt.
Genehmigt am 2.2.1883



Kino

WESTANSICHT



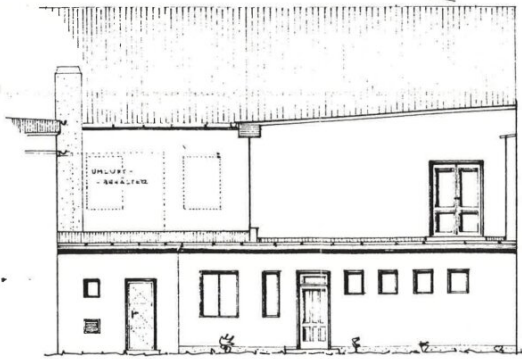
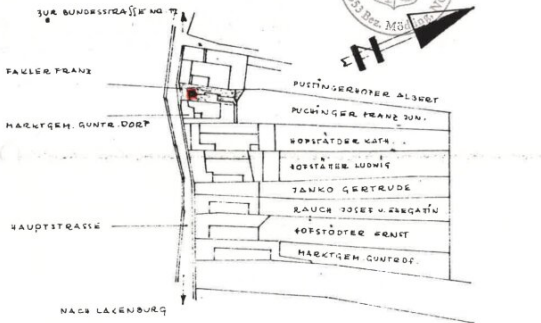
Schnitt
1/8

Hansy Immobilien & Management
WEIKELSTRASSE 11
55128 SIEGEN
TELEFON 0271/979-2428

Schnitt c/d

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

SITUATION 1: 2880

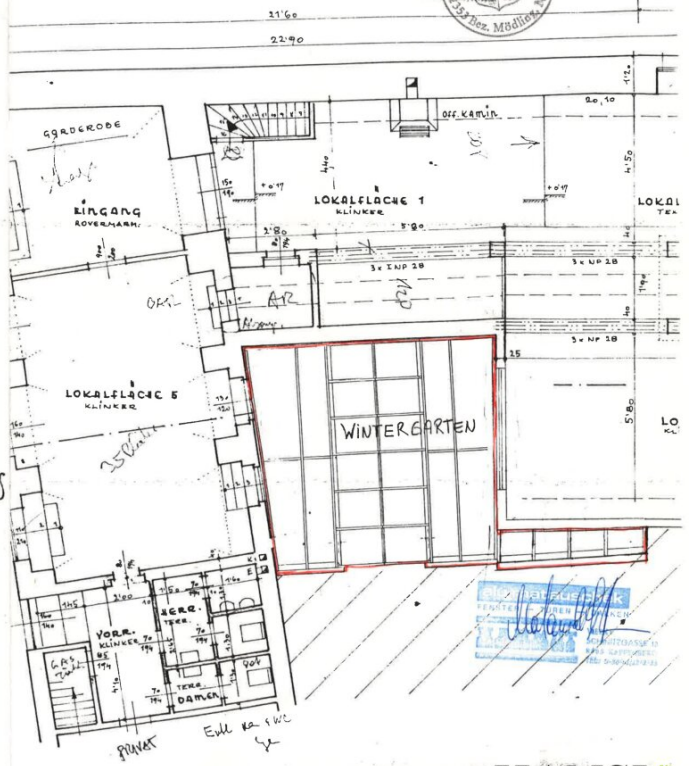


SÜDANSICHT

Landesamt für Geodäsie und Vermessung
 Bau-Ord.-Nr. 462 in W/V
 zur Baubehandlung an 27.1.1993
 in 1:2000 und genehmigt
 Guntramsdorf, am 22.1.1993
 [Signature]



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.

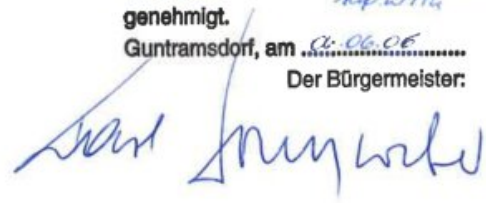
Guntramsdorf, am 06.06.06

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



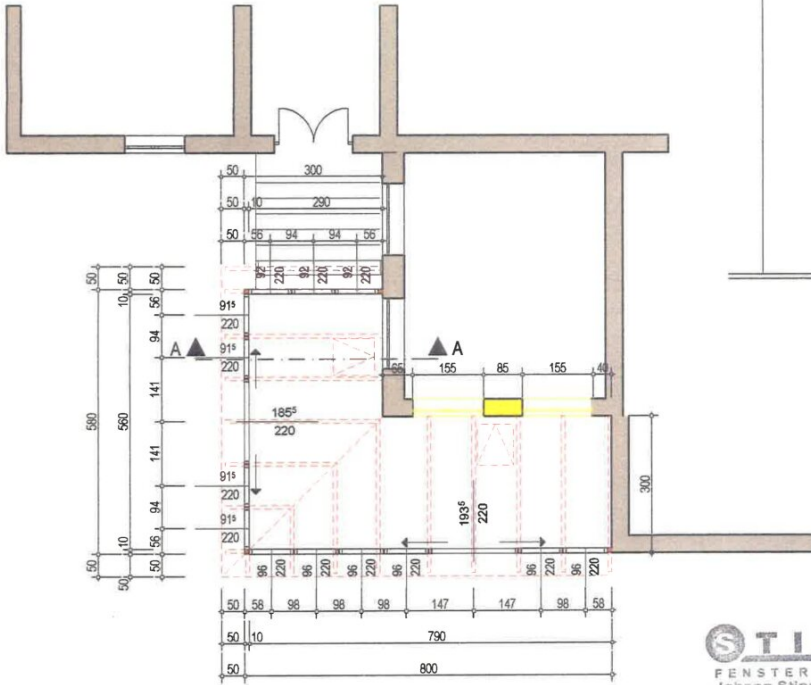
STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-11220 Wien, Kapraner Platz 8
☎ 01/203 11 01, 0 51/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

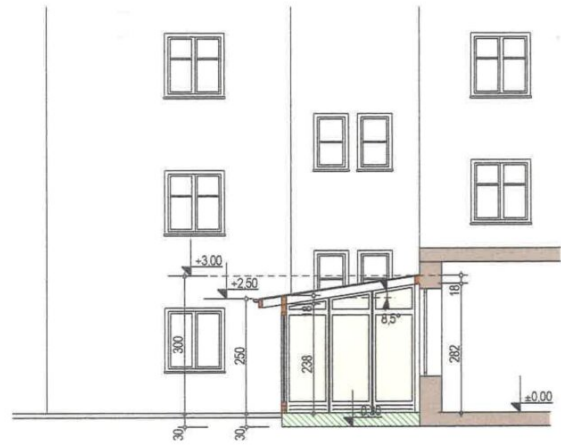


STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 6
© 01/203 11 01, 201/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

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