Etablierte Pizzeria mit Fremdenzimmern in Peygarten-Ottenstein – laufender Betrieb !



Pizzeria - Außenbereich

Objektnummer: 6547/4425

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3532 Rastenfeld
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	1.034,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 750 55 144

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


Zwettler
Waldviertel pur.
VITA RISTORANTE














VITA RISTORANTE
TRADITION-ESSEN-GENIEßEN
ZIMMER
Pizza und Pasta


Herzlich willkommen im Vita Ristorante!




















DIVELLA
Nestlé
Schöller












Privat




































Frittierfett











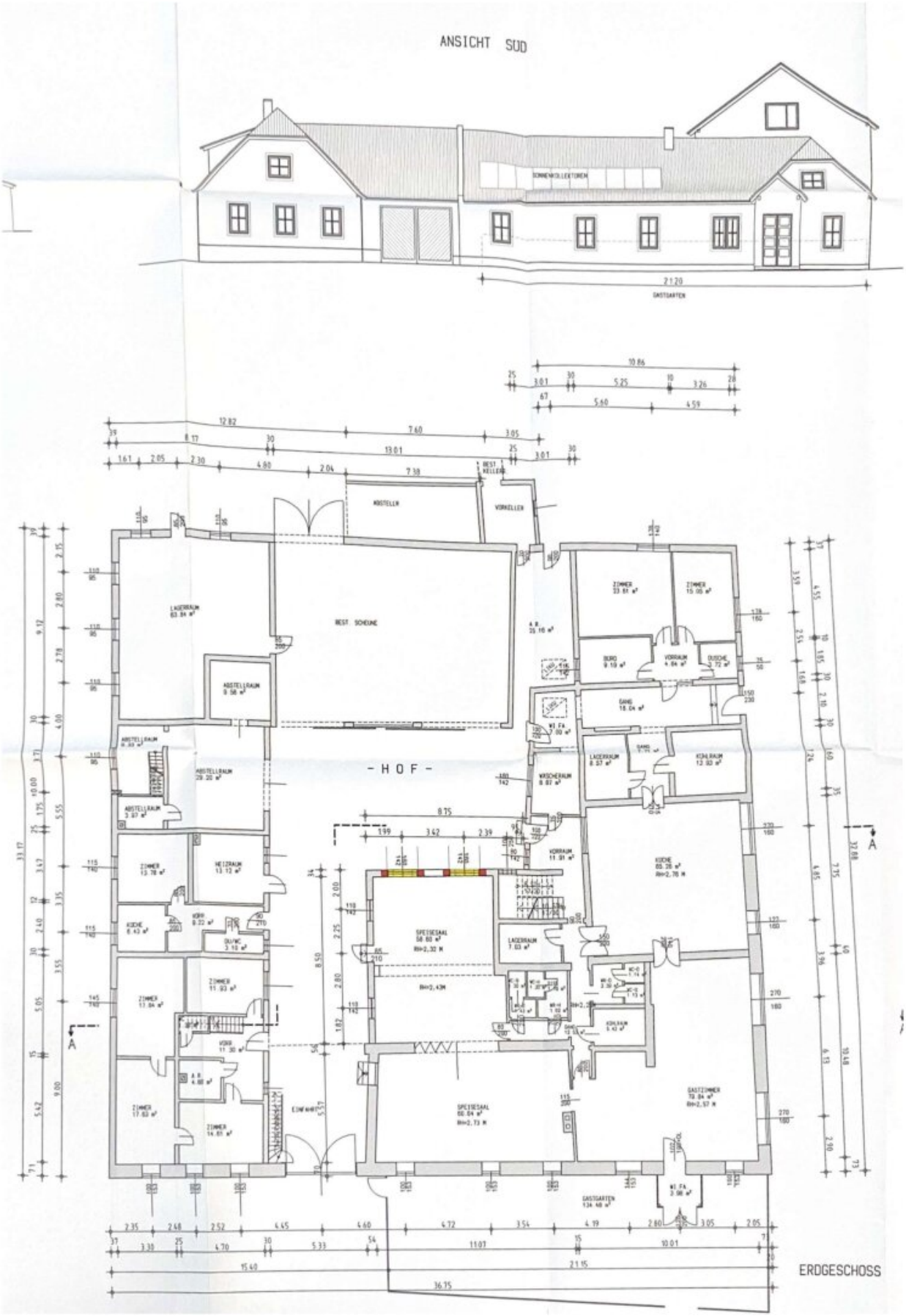




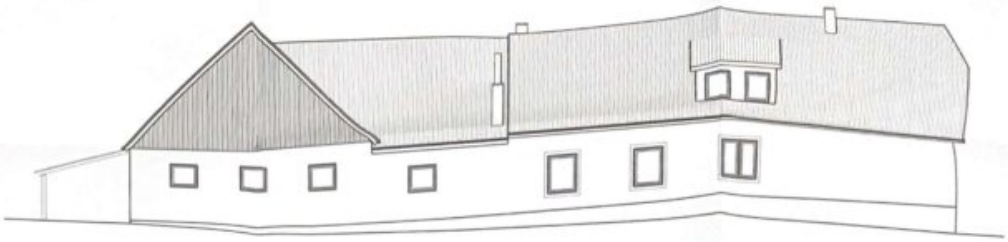


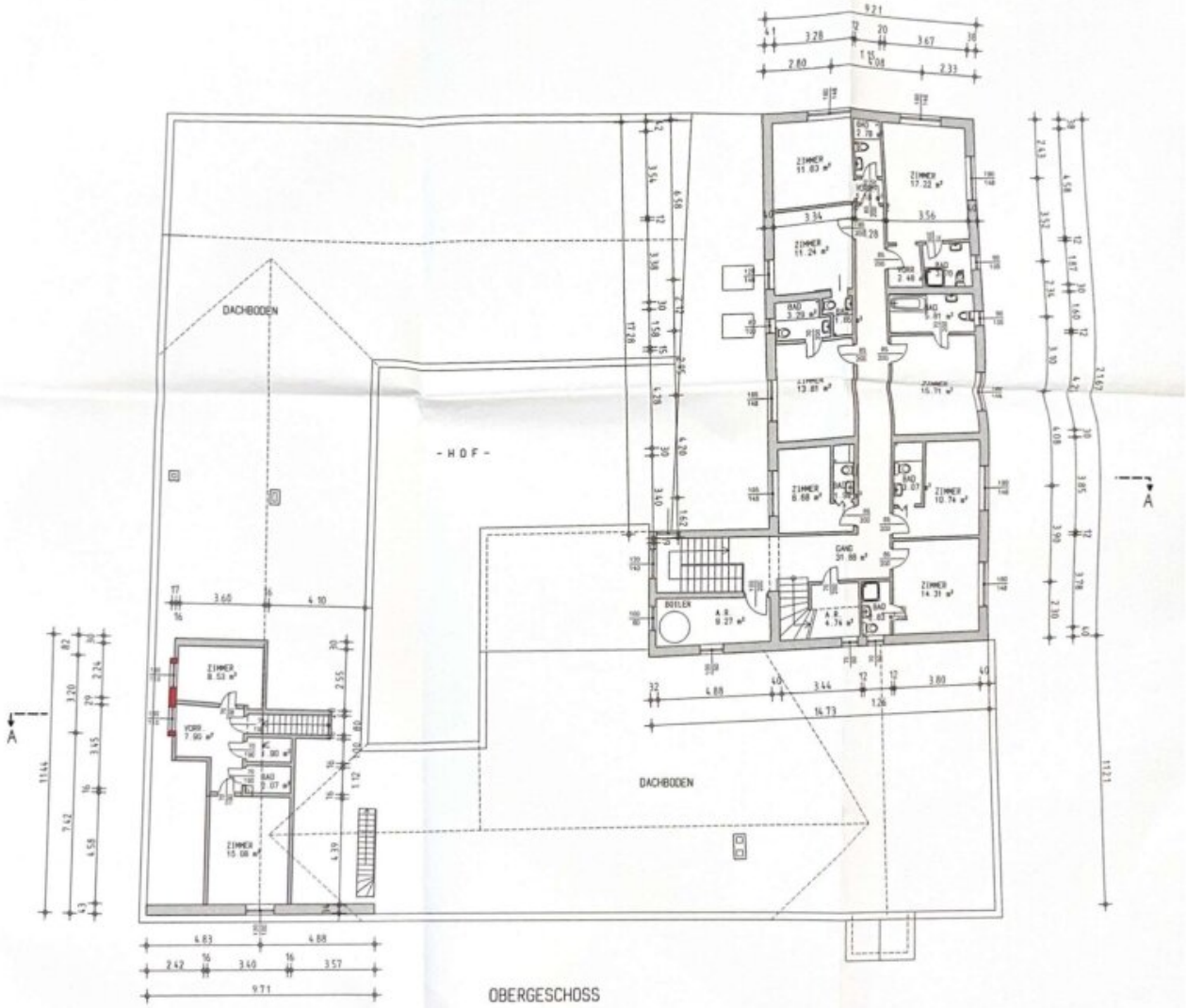

Coca-Cola
Trucade




ANSICHT SÜD
SONNENKOLLEKTOREN
GASTGARTEN
- H O F -
ERDGESCHOSS

ANSICHT WEST





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen unternehmerischen Herausforderung inmitten der Waldviertler Natur?

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **laufender Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb** in Peygarten-Ottenstein
- **Pizzeria mit Innen- und Außenbereich**
- voll ausgestattete **Küche, 2 Kühlhäuser, Getränkelager und Wäscheraum**
- **9 Fremdenzimmer**, **Dienstwohnung** und **6 Personalzimmer** vorhanden
- bestehende **Parkmöglichkeiten am Grundstück**
- idyllische Lage nahe dem **Ottensteiner Stausee**
- **Widmung: Bauland-Agrar**
- bestehende **Ölheizung mit Radiatoren**
- teilweise **sanierungsbedürftiger Zustand** der Personalzimmer

rund 1.034 m² ausgebaute Nutzfläche bestehend aus:

- rund 508 m² Gastronomie inkl. Saal
- rund 225 m² Beherbergung
- rund 161 m² Wohnungen
- rund 141 m² Lager- und Wirtschaftsflächen
- zzgl. Keller- und Dachbodenflächen

Die ausführliche Beschreibung:

Hier bietet sich die Möglichkeit, einen **bereits bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb zu übernehmen und weiterzuführen**. Die auf rund **1.166 m² Grundfläche** bestehende Liegenschaft verfügt über eine Pizzeria mit Innen- und Außenbereich, eine voll ausgestattete Küche, zwei Kühlhäuser, ein Getränkelager sowie weitere betriebliche Nebenräume.

Zusätzlich gibt es **9 Fremdenzimmer, 6 Personalzimmer und eine Dienstwohnung**. Hier besteht die Möglichkeit, **Wohnen und Arbeiten zu vereinen - praktisch alles unter einem Dach!**

Die Lage in **Peygarten-Ottenstein**, unweit des **Stausees Ottenstein**, bietet ein attraktives Umfeld für Tagesgäste, Ausflügler und Urlaubsgäste.

Attraktiver Standort für Gastronomie & Beherbergung

Der bestehende Standort bietet eine gute Grundlage für Unternehmer, die **nicht bei null beginnen möchten**, sondern einen bereits etablierten Gastronomie- und Beherbergungsstandort übernehmen und nach eigenen Vorstellungen weiterführen möchten.

Die vorhandenen Gästezimmer, Personalunterkünfte und die Dienstwohnung schaffen dabei gute Voraussetzungen für einen **kombinierten Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb**. Durch eine schrittweise Modernisierung und individuelle Neuausrichtung bestehen zudem Möglichkeiten, das bestehende Konzept zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Tourismus & Freizeit – attraktives Umfeld für Gäste

Der nahegelegene **Stausee Ottenstein** mit seinen Buchten, Wäldern und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende, Tagesausflügler und Urlaubsgäste. Wandern, Radfahren, Baden und verschiedene Aktivitäten am Wasser sorgen insbesondere in den wärmeren Monaten für zusätzliche Attraktivität. Auch der Dobrastausee sowie die Burgruinen Lichtenfels und Dobra befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen **Rastenfeld**. In Peygarten-Ottenstein selbst sowie rund um den **Stausee Ottenstein** stehen verschiedene gastronomische und touristische Angebote sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die **Bushaltestelle Peygarten-Ottenstein Ortsmitte** ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Regionale Busverbindungen sorgen für eine Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Orte.

Mit dem Auto:

Über die nahegelegene **B37** bestehen gute Verbindungen in Richtung **Zwettl und Krems** sowie zu den umliegenden Gemeinden. Die gute regionale Erreichbarkeit stellt insbesondere für **Gäste, Ausflügler und Kunden des bestehenden Gastronomiebetriebes** einen wichtigen Standortvorteil dar.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Regelfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank !

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap