NEU! Traismauer: 2 Häuser - eine Vision! Wer öffnet hier die Türen und begrüßt seine Gäste mit der gleichen Liebe wie bisher?



Objektnummer: 2435

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	880,00 m²
Zimmer:	13
Terrassen:	2
Keller:	190,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus

Klaus & Kaiblinger Immobilien GmbH
Schlossberggasse 5
3134 Nußdorf ob der Traisen

T +43 660 316 20 24


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


Malzeit






KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN



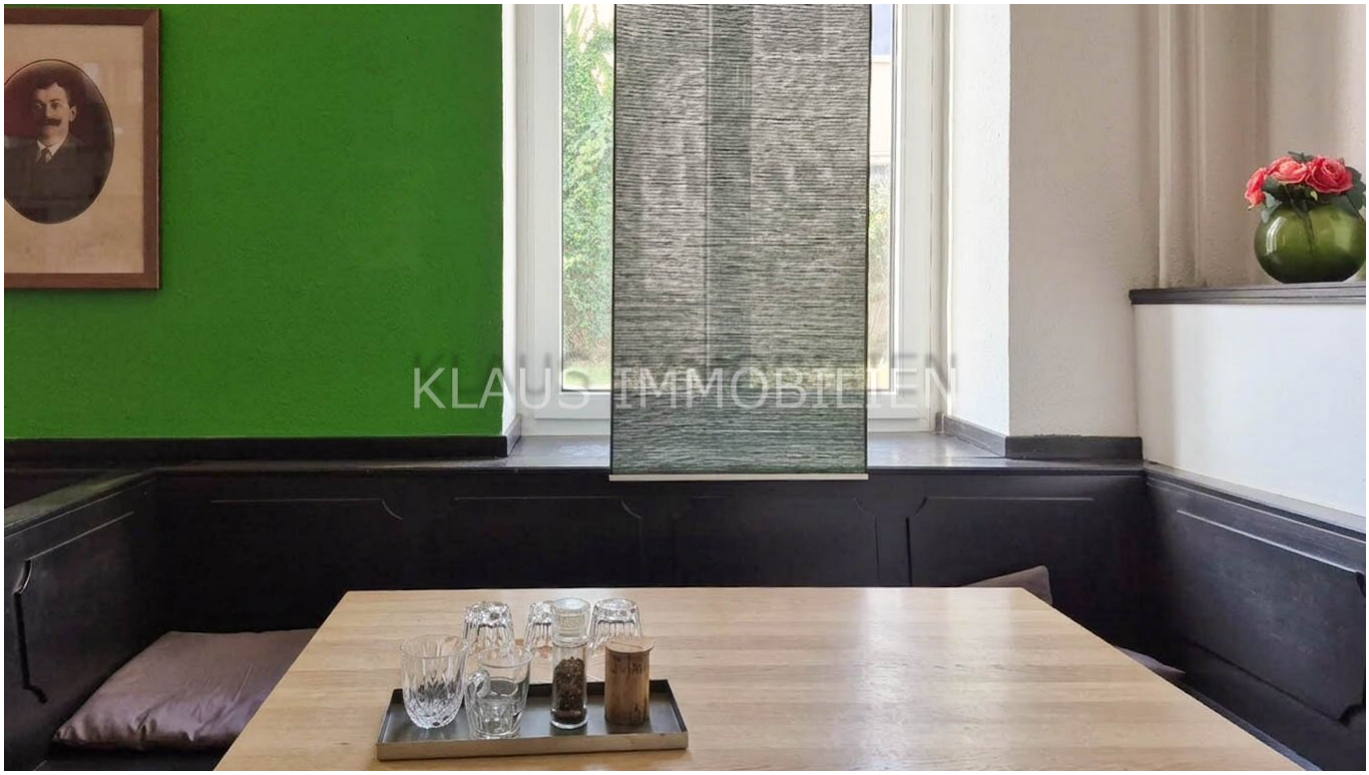





Relax






KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN



KLAUS IMMOBILIEN


SUCCO












KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN








KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


Nibelungenhof




WHERE
the Magic
HAPPENS




Nibelungenhof


Nibelungenhof

Objektbeschreibung

Traismauer: 2Häuser – eine Vision

Wer öffnet hier die Türen und begrüßt seine Gäste mit der gleichen Liebe wie bisher?

Ein Ort, der von Begegnung, Wärme und unaufgeregtem Charme erzählt. Direkt im Herzen von Traismauer gelegen, offenbart sich hier eine seltene Leinwand für moderne Lebensentwürfe, unternehmerischen Mut und echte Gastfreundschaft.

Zwei Baukörper, eine gemeinsame Seele – und unendlicher Raum für Ideen, die im Gedächtnis bleiben.

Für Genussmenschen & Weitgereiste

Ein Ort für Kulinarik, feine Augenblicke und das Gefühl, im richtigen Moment anzukommen. Wo das Gasthaus seit jeher Raum für Geschichten bietet, schlägt das Herz lokaler Gastfreundschaft. Ob als charmantes Boutique-Gasthaus oder als stilvolle Einkehr für Entdecker: Hier verschmelzen Tradition und neuer Zeitgeist zu einem stimmigen Gesamtkunstwerk.

Für Rastsuchende & Donauradweg-Liebhaber

Wenn der Tag auf dem Sattel zu Ende geht, suchen Reisende mehr als nur ein Bett – sie suchen ein Zuhause auf Zeit. Die gemütlichen Fremdenzimmer schenken Geborgenheit und Entschleunigung direkt am Flusslauf der Donau. Ein Refugium, das zum Verweilen einlädt und Wiederkommen garantiert.

Für Gesundheit, Heilung & Geborgenheit

Ein Ärztezentrum der kurzen Wege oder ein sehr persönliches, familiäres Pflege- und Therapiekonzept? Die Großzügigkeit des Ensembles ermöglicht ruhige Behandlungsräume, lichtdurchflutete Belegzimmer und eine Atmosphäre, in der Genesung und Wohlbefinden im Mittelpunkt stehen – warmherzig, intim und menschlich.

Für Seminare, Geist & Handwerk

„Wir sind Gast auf dieser Erde“ – dieser Gedanke verlangt nach Räumen, die Atmen lassen. Ob als inspirierende Wirkungsstätte für Seminare, als nachhaltige Manufaktur oder als kreatives Produktionsatelier: Die Kombination beider Häuser erlaubt ein fließendes Miteinander von Arbeiten, Denken, Schaffen und Wohnen.

Wer schreibt hier sein ganz persönliches Kapitel mit Herzenswärme?

Ein Anwesen, das nicht nur Raum bietet, sondern eine Haltung vertritt. Die Türen stehen offen – für Ihre Vision.

Diese Häuser sind mehr als eine Immobilie – es ist ein Versprechen an die Lebensqualität. All die Besonderheiten und das volle Potenzial dieser Liegenschaft erzählen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort selbst ein Bild von diesem netten Zusammenspiel aus Natur, Genuss und Ankommen zu machen.

Wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

??* Bilder wurden gerendert zur besseren Vorstellung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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