EINZIGARTIGE RENDITECHANCE NÄHE WACHAU I Voll ausgestattetes Hotel oder Gästehaus mit Airbnb-Konzept und Gastronomiefläche mit 20 Stellplätze I Bahnhof Nähe I GENEHMIGT !!!



Visualisierung

Objektnummer: 17181

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Hadersdorf am Kamp
Wohnfläche:	388,00 m²
Nutzfläche:	478,00 m²
Zimmer:	6
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

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






Pizzeria
Visualisierung















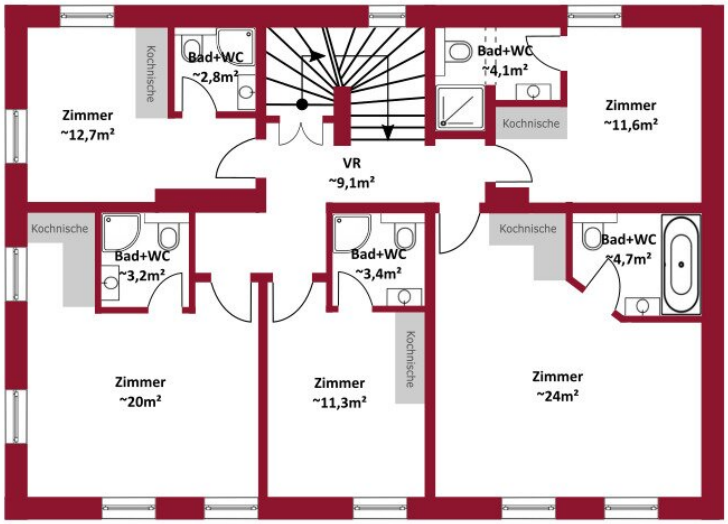


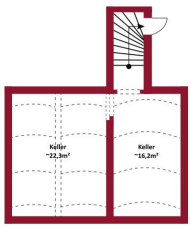




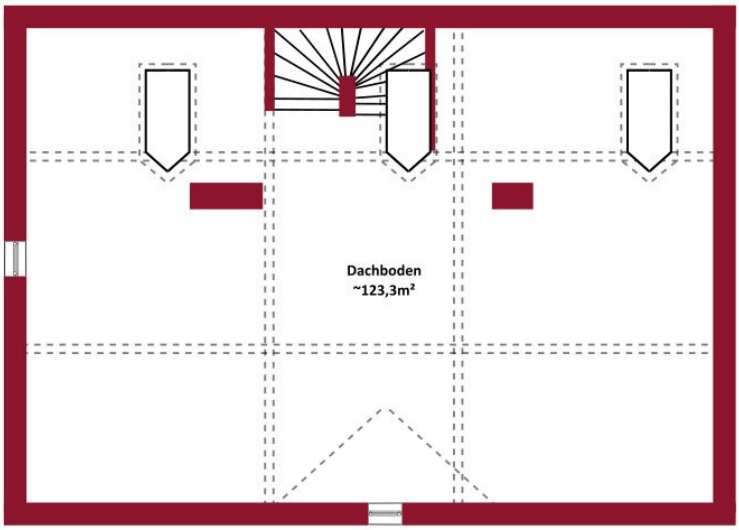




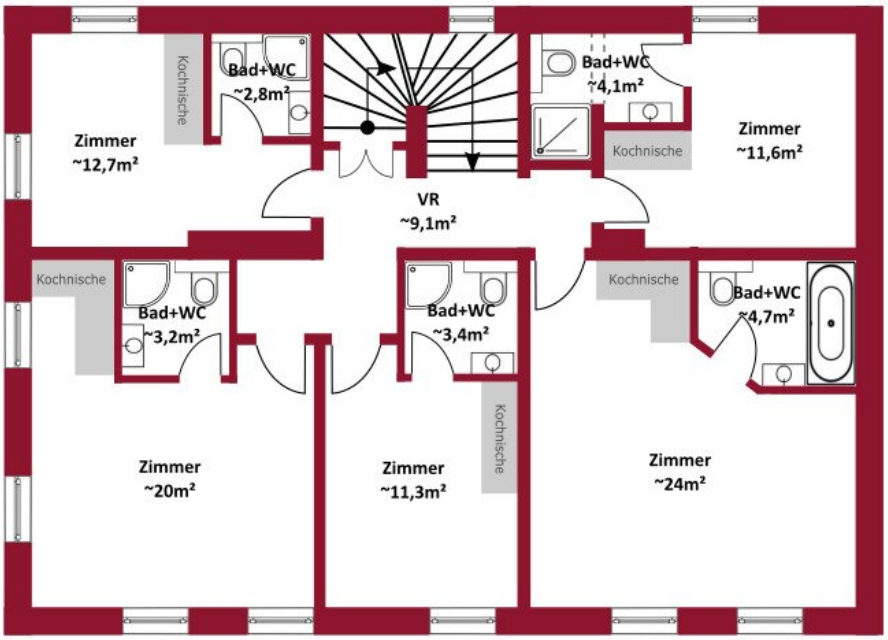

Zimmer
~12,7m²
Kochnische
Bad+WC
~2,8m²
VR
~9,1m²
Bad+WC
~4,1m²
Kochnische
Zimmer
~11,6m²
Kochnische
Bad+WC
~3,2m²
Bad+WC
~3,4m²
Kochnische
Bad+WC
~4,7m²
Zimmer
~20m²
Zimmer
~11,3m²
Kochnische
Zimmer
~24m²

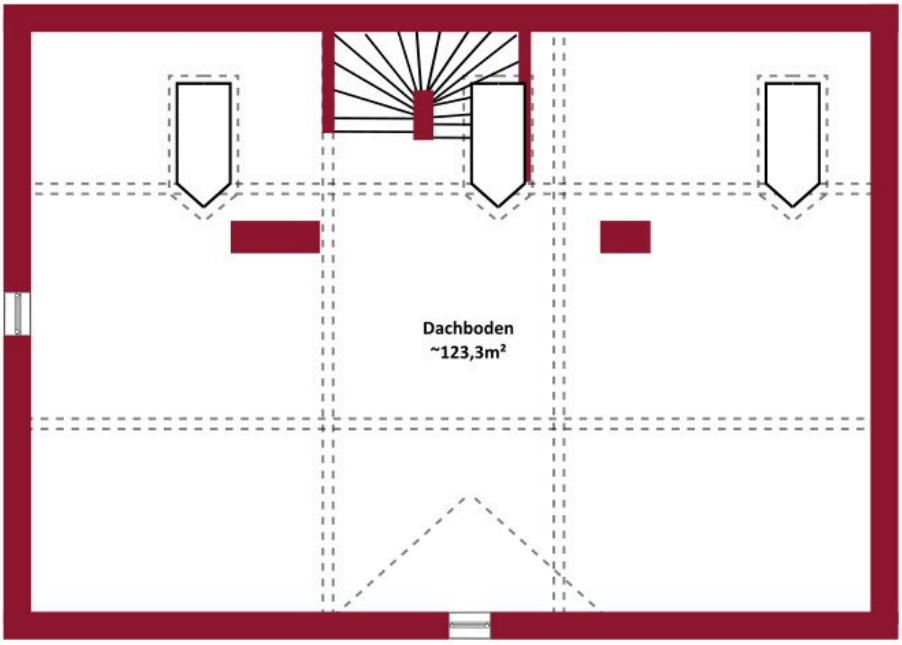

Keller
~22,3m²
Keller
~16,2m²


Lager
~10,3m²
WC
~4,9m²
WC
~4,8m²
WC
~1,4m²
VR
~7,6m²
VR
~5,9m²
Bad+WC
~3,4m²
Kochnische
Lokal
~9,7m²
TR
~3,5m²
Zimmer
~11,3m²
Lokal
~70,4m²

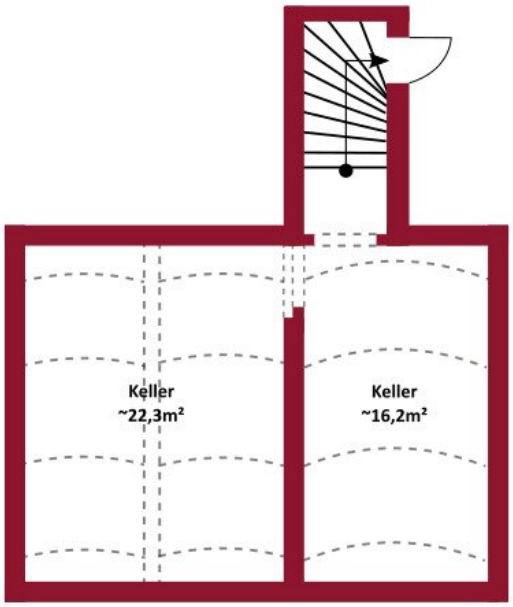

Dachboden
~123,3m²


O
N
S
W

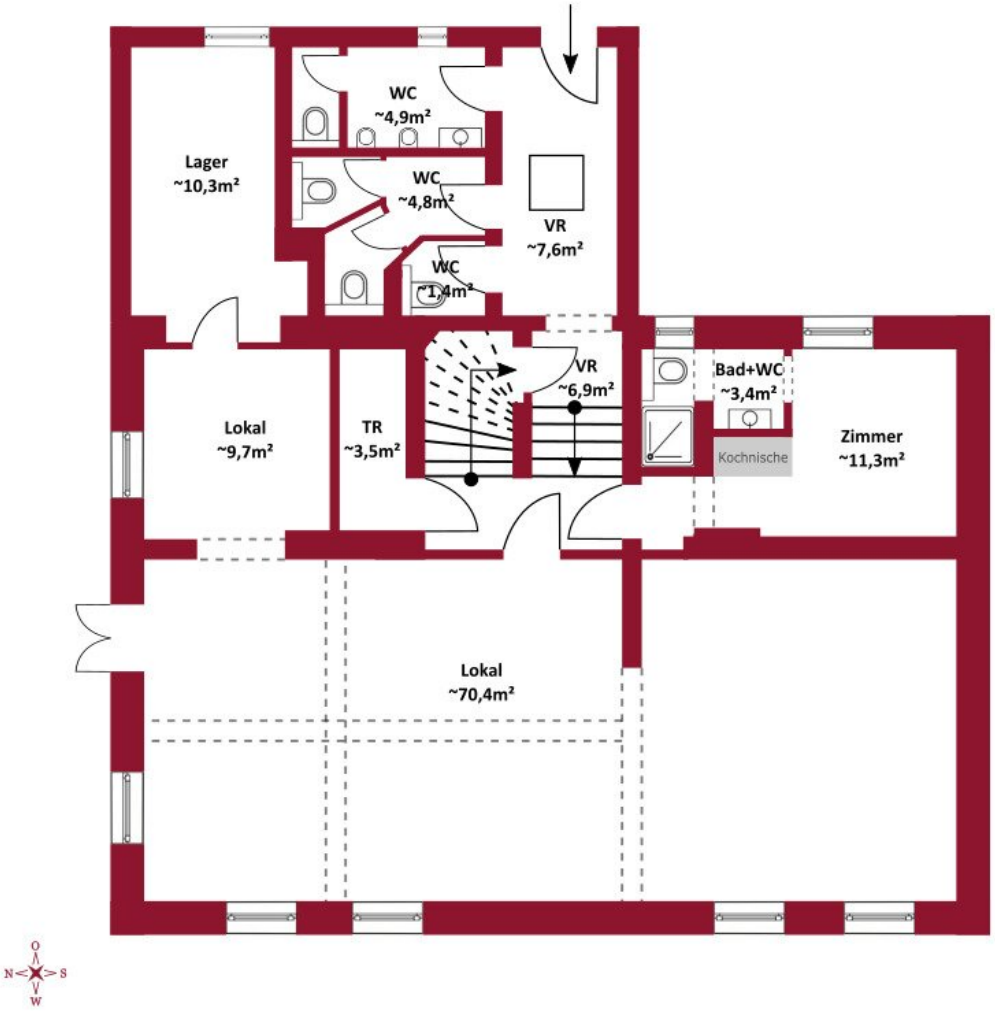

Zimmer
~12,7m²
Kochnische
Bad+WC
~2,8m²
VR
~9,1m²
Bad+WC
~4,1m²
Kochnische
Zimmer
~11,6m²
Kochnische
Bad+WC
~3,2m²
Zimmer
~20m²
Bad+WC
~3,4m²
Zimmer
~11,3m²
Kochnische
Kochnische
Bad+WC
~4,7m²
Zimmer
~24m²
O
N
S
W


Dachboden
~123,3m²


O
N
S
W


Keller
~22,3m²
Keller
~16,2m²


O
N
S
W


WC
~4,9m²
Lager
~10,3m²
WC
~4,8m²
VR
~7,6m²
WC
~1,4m²
VR
~6,9m²
Bad+WC
~3,4m²
Lokal
~9,7m²
TR
~3,5m²
Kochnische
Zimmer
~11,3m²
Lokal
~70,4m²
O
N
S
W

Objektbeschreibung

Attraktives Investment in Toplage nahe der Wachau – Vollsaniertes Haus mit 6 Airbnb-Apartments und Gastronomiefläche

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Anlageobjekt in begehrter Lage nahe der Wachau. Das vollständig sanierte Haus bietet eine interessante Kombination aus touristischer Kurzzeitvermietung und gastronomischer Nutzung und eignet sich somit ideal für Investoren, Gastronomen oder Betreiber eines Beherbergungsbetriebs.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt **sechs voll ausgestattete Apartments**, die derzeit erfolgreich über Airbnb zur Kurzzeitvermietung angeboten werden. Die Apartments verfügen über erhebliches Vermietungspotenzial und bieten eine attraktive Möglichkeit, langfristig lukrative Einnahmen zu erzielen.

Jedes der sechs Apartments ist vollständig eingerichtet und verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine moderne Einbauküche. Die geschmackvolle Ausstattung ermöglicht eine sofortige Fortführung des bestehenden Vermietungskonzepts.

Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich eine großzügige, für einen Gastronomiebetrieb vorbereitete Fläche, die vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung bietet. Ergänzt wird dieser Bereich durch separate Damen- und Herren-WCs sowie einen attraktiven Außenbereich, der sich ideal als Gastgarten oder Terrasse eignet.

Ein weiterer Vorteil ist der großzügige Kellerbereich, der ausreichend Stauraum bietet und beispielsweise hervorragend als Lagerfläche genutzt werden kann.

Die Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke, wobei auch das derzeit unbebaute Grundstück über zusätzliches Bebauungspotenzial verfügt und somit weitere Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Die Kombination aus sechs etablierten Kurzzeitvermietungs-Apartments, einer Gastronomiefläche und einem attraktiven Außenbereich macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit in der Nähe der beliebten Wachau.

Einige der Highlights:

- Vollständig saniertes Haus
- 6 voll möblierte und ausgestattete Airbnb-Apartments

- Hohe Auslastung und attraktive Mieteinnahmen
- Je Apartment eigenes Badezimmer und Einbauküche
- Vorbereitete Gastronomiefläche
- Außenbereich für Gastgarten oder Terrasse
- Separate Damen- und Herren-WCs
- Großzügiger Keller als Lagerfläche

Das Projekt teilt sich wie folgt auf:

ERDGESCHOSS und 1. OBERGESCHOSS

- Gastronomiefläche
- Apartment Nr. 1
- Gäste Toiletten
- Lager
- Technikraum

1.OBERGESCHOSS

- Apartment Nr. 2, 3, 4, 5, 6

ROHDACHBODEN ca. 90 m² mit Ausbaupotential ist baubehördlich bewilligt!!!

KELLERGESCHOSS

- Lager/Weinkeller

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **750.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 99523313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap