RENDITE-IMMOBILIE: Modernisiertes 35-Zimmer Hotel inklusive Gastronomie und wunderschönem Gastgarten in Guntramsdorf



Objektnummer: 2713

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 m²
Zimmer:	35
Keller:	245,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39

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.




LANDHOTEL
JAGDHOF
CAFE
RESTAURANT


JAGDHOF
HOTEL RESTAURANT
seit 1875


JAGDHOF
HANSY


HANSY


HANSY







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 richtigem Gespür für Ihr Fest der Feste helfen wir Ihnen mit exakter Planung, professioneller Beratung und bei allem was Ihren Hochzeitstag betrifft.

Mit viel Einfühlungsvermögen und Fingerspitzengefühl verleihen wir jeder Hochzeitstafel die persönliche Note des Brautpaares und somit viel Individualität, um Ihnen einen unvergesslichen Tag zu bescheren.





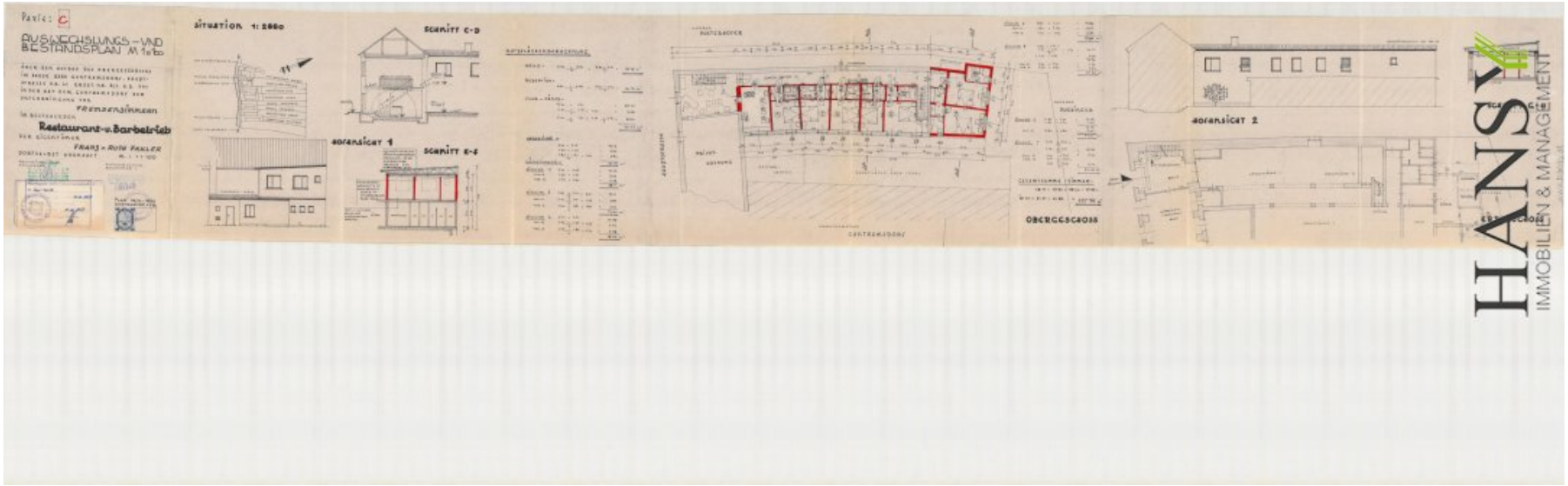
DER JAGDHOF

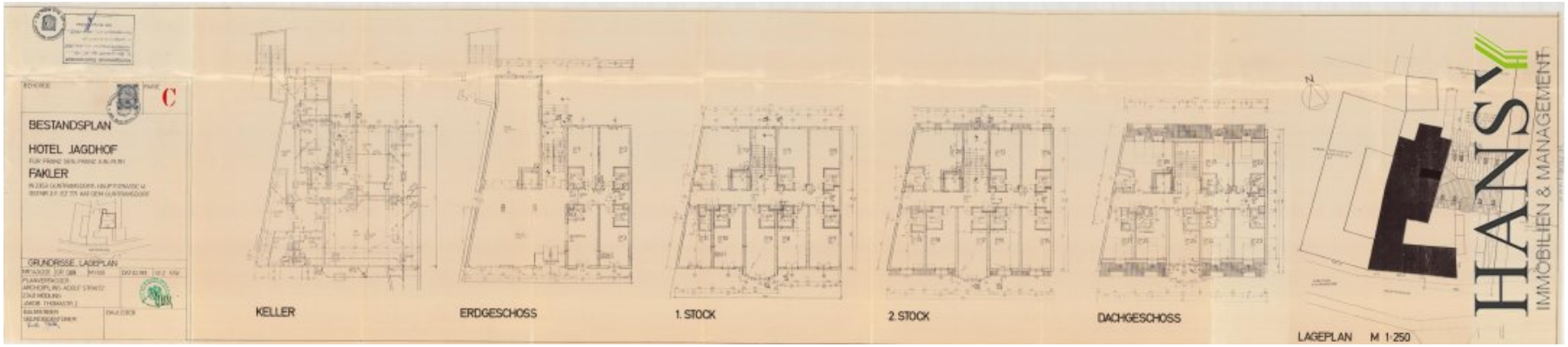
Ihre Seminarlocation

in der Thermenregion

Der Jagdhof liegt in der Thermenregion nahe Wien und ist sowohl öffentlich als auch privat leicht zu erreichen.

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


Parzelle: C
AUSWECHSLUNGS- UND BESTANDSPLAN M 1:100
Restaurant- u. Barbetrieb
FRANZ + ROSA FEKLER
situation 1: 2000
SCHNITT C-D
SCHNITT E-E
ansicht 1
ansicht 2
OBERGESCHOSS
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


BESTANDSPLAN
HOTEL JAGDHOF
FAKLER
GRUNDRISSE LAGEPLAN
KELLER
ERDGESCHOSS
1. STOCK
2. STOCK
DACHGESCHOSS
LAGEPLAN M 1:250
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

BEHÖRDE

PLANNR. C

BESTANDSPLAN

HOTEL JAGDHOF

FÜR FRANZ SEN. FRANZ JUN. RUTH

FAKLER

IN 2383 GUNTRAMSDORF, HAUPTSTRASSE 12
DST.NR. 211 EZ. 771 KAT.GEM. GUNTRAMSDORF



SCHNITTE | ANSICHTEN

PP. 1631/202	GR. 08	M 1:100
DAT. 02.85	GEZ. MW	

PLANVERFASSER
ARCH. DIPL. ING. ADOLF STRATZ
2340 MÖDLING
JAKOB THOMASTR. 2

BAUWERBER
GRUNDEIGENTÜMER
C.-Nr. 1028

BAULEITER



SCHNITT B-B



SCHNITT A-A



STRASSENANSICHT



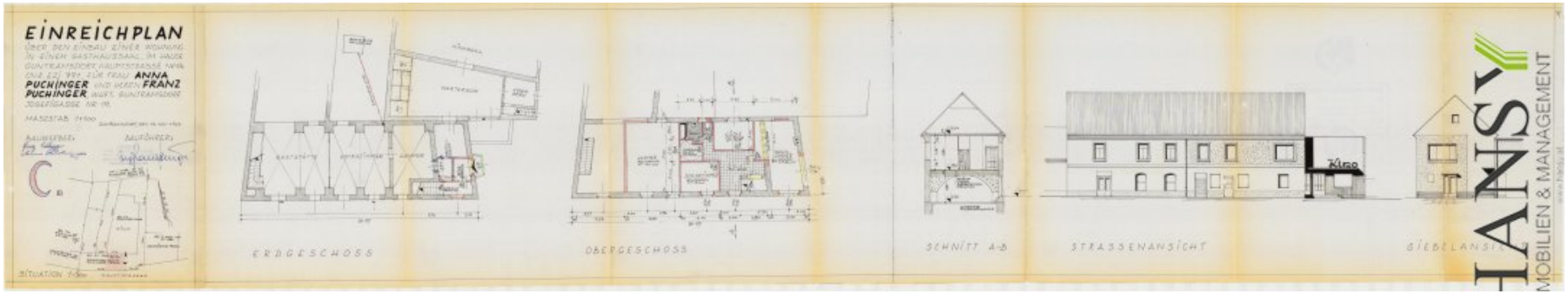
HOFANSICHT

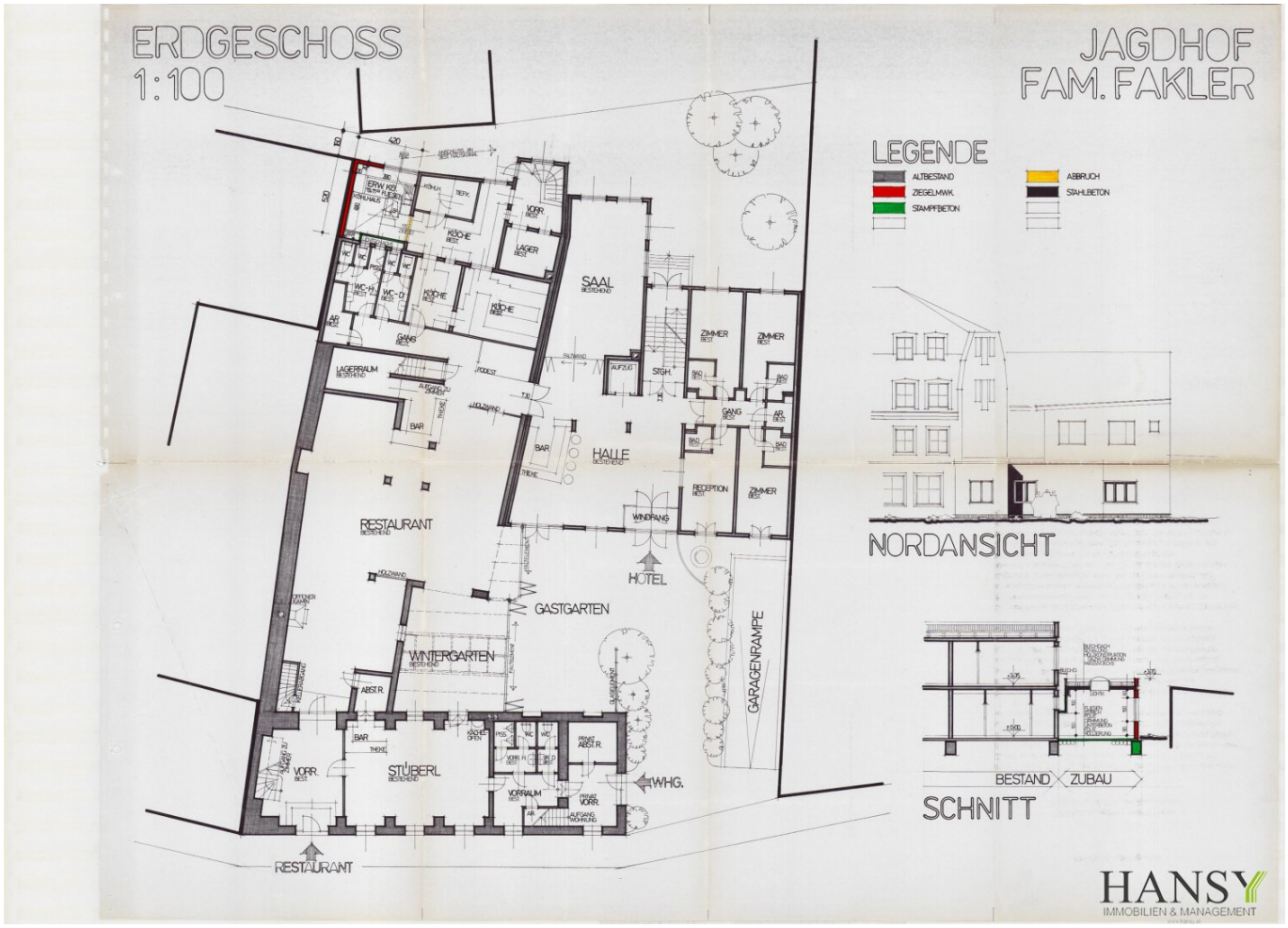


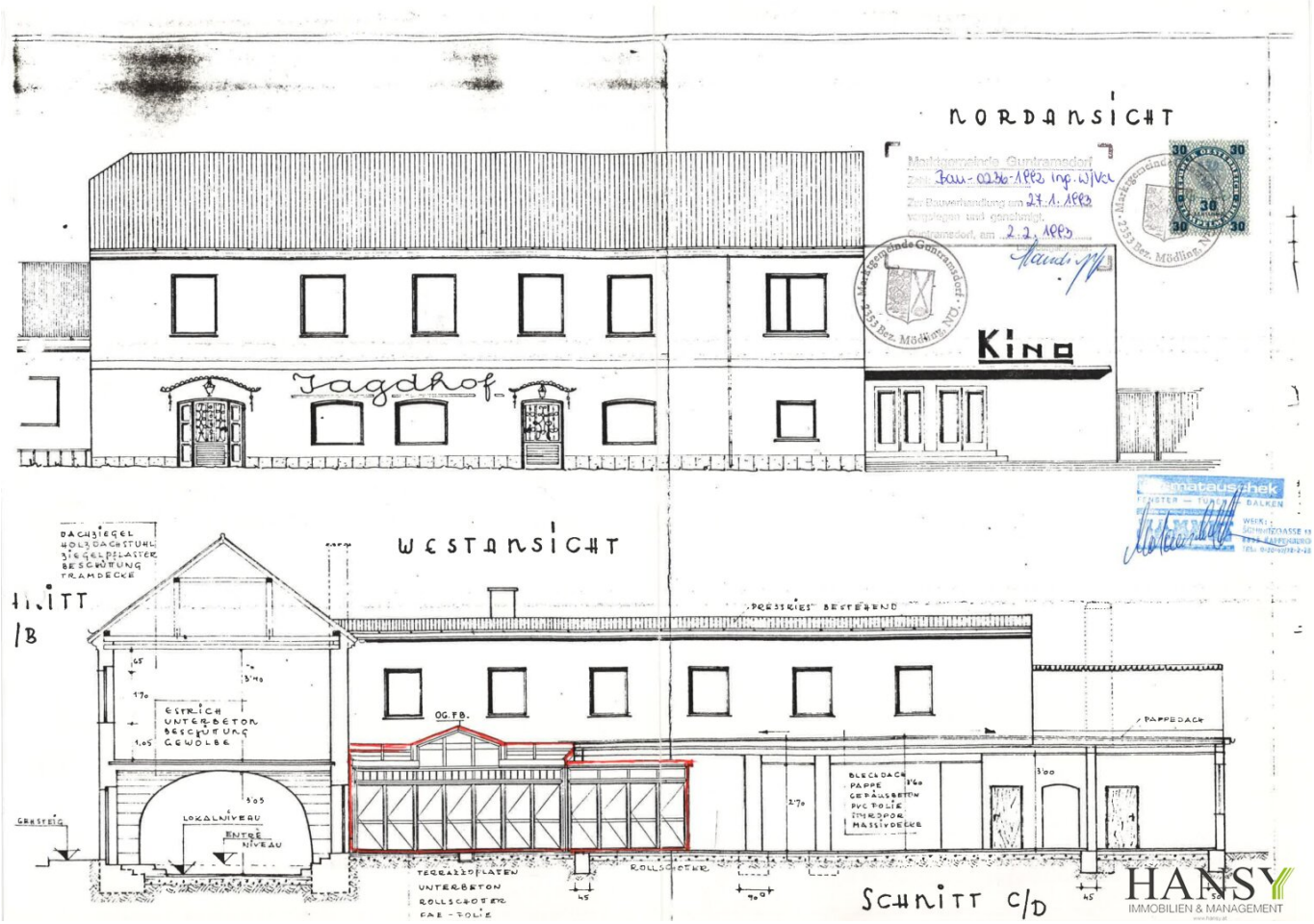
SEITENANSICHT

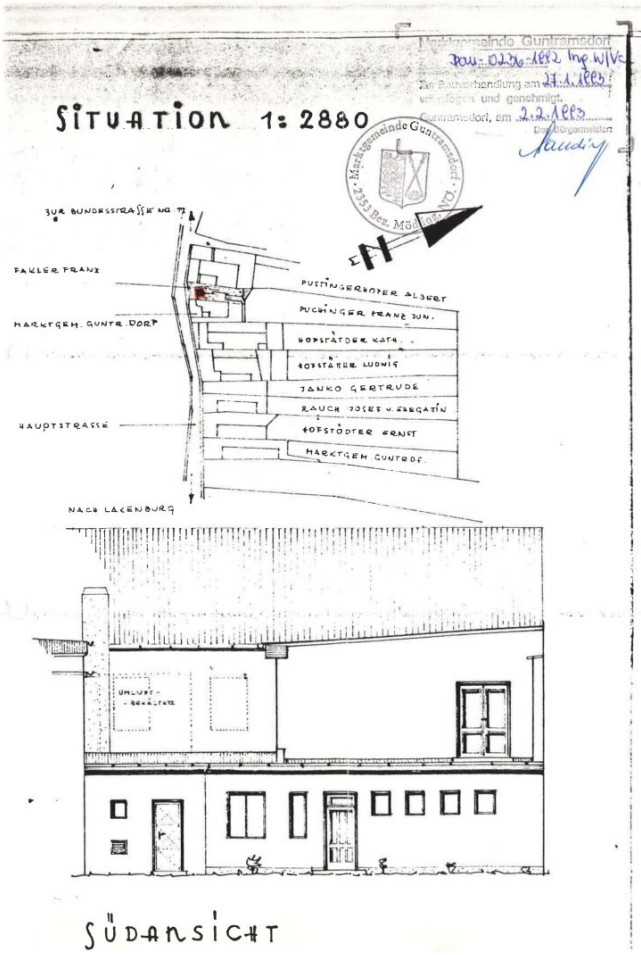
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

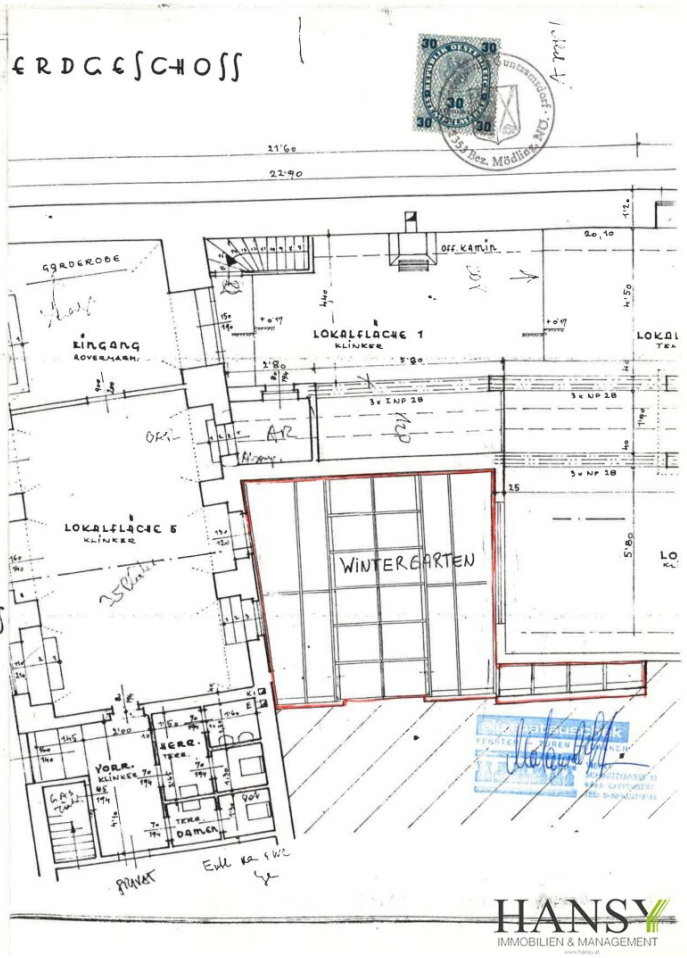
ANSY
LIEN & MANAGEMENT


EINREICHPLAN
PUCHINGER
PUCHINGER
ANNA
FRANZ
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
SCHNITT A-B
STRASSENANSICHT
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


ERDGESCHOSS
1:100
JAGDHOF
FAM. FAKLER
LEGENDE
ALTBESTAND
ZIEGELMAUW.
STAMPFBETON
ABBRUCH
STAHLBETON
SAAL
HALLE
RESTAURANT
GASTGARTEN
WINTERGARTEN
STÜBERL
BAR
KÜCHE
LAGER
LAGERRAUM
GANG
ZIMMER
RECEPTION
WINDFANG
HOTEL
GARAGENRAMPE
WHG.
RESTAURANT
NORDANSICHT
BESTAND
ZUBAU
SCHNITT
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


NORDANSICHT
Jagdhof
Kino
WESTANSICHT
DACHZIEGEL
HOLZDACHSTUHL
ZIEGELPFLASTER
BESCHÜTTUNG
TRAMDECKE
ESTRICH
UNTERBETON
BESCHÜTTUNG
GEWÖLBE
LOKALNIVEAU
ENTRÉE NIVEAU
GEHSTEIG
OG. FB.
PERSIENEN BESTEHEND
PAPPEDACH
BLECHDACH
PAPPE
GEFÄLLSBETON
PVC FOLIE
ZIMMERPOR
MASSIVDECKE
TERRAZZOPLATTEN
UNTERBETON
ROLLSCHOTTER
PAE-FOLIE
ROLLSCHUTZKAST
SCHNITT C/D


SITUATION 1: 2880
ZUR BUNDESSTRASSE NO 7
FAKLER FRANZ
HARKTGEM. GUNTR. DORF
HAUPTSTRASSE
PUCHINGERHOFER ALBERT
PUCHINGER FRANZ JUN.
HOFSTÄTTER KATH.
HOFSTÄTTER LUDWIG
JANKO GERTRUDE
RAUCH JOSEF U. ZEREGATIN
HOFSTÖTTER ERNST
HARKTGEM. GUNTROF.
NACH LACKENBURG
SÜDANSICHT


ERDGESCHOSS
GARDEROBE
EINGANG
ROVERMANN
LOKALFLÄCHE 1
KLINKER
OFF. KAMIN
3x NP 28
LOKALFLÄCHE 5
KLINKER
WINTERGARTEN
VORR.
KLINKER
HERR.
TERR.
DAMEN
TERR.
PROJEKT
HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

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

MARKTGEMEINDE
GUNTRAMSDORF
am 06. Juni 2006
€ 3,60
Bundesgebühr entrichtet.

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Errichtung eines Wintergartens
Hotel Jagdhof
2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 41

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF
Dieser Plan wurde mit Bescheid vom
06.06.06 Bauamt Zl. BAU 0078-2006 Kap. WTH
genehmigt.
Guntramsdorf, am 06.06.06
Der Bürgermeister:

Baugrundstück Nr.: 2/1, EZ 771

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. unterkellerter Räume: 1 Lage GV 45

4. Dachstuhlkonstruktion: Pultdach – Holzkonstruktion

   Dacheindeckung: Glaseindeckung

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Dachverglasung - ESG

Dachverglasung:

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
Beschläge – 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

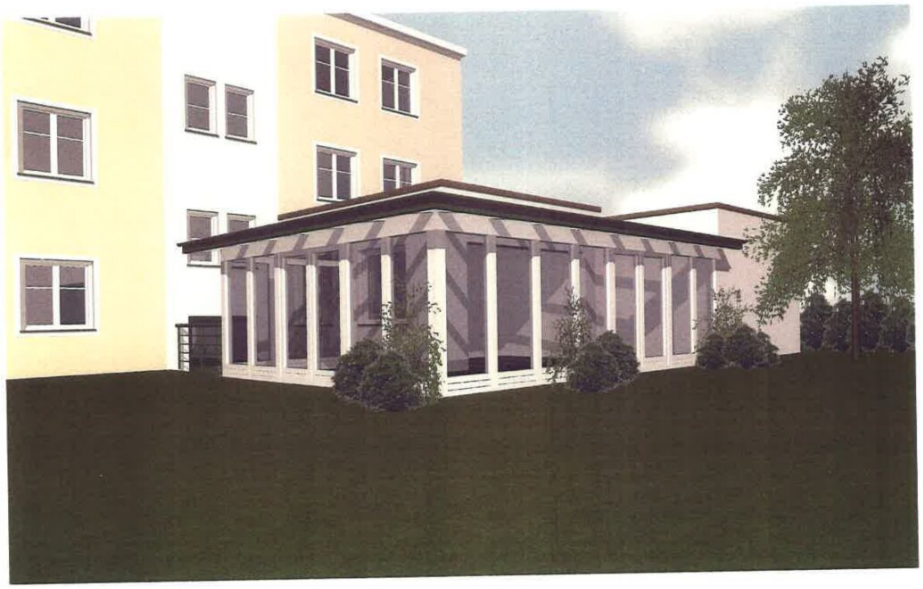
Bauführer u.
Planverfasser:.....

Bauwerber:.....

Genießer Hotels & Restaurants
LANDHOTEL JAGDHOF
A-2353 Guntramsdorf, Hauptstraße 41
Tel. 0043 / 22 36 / 52 2 28

STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



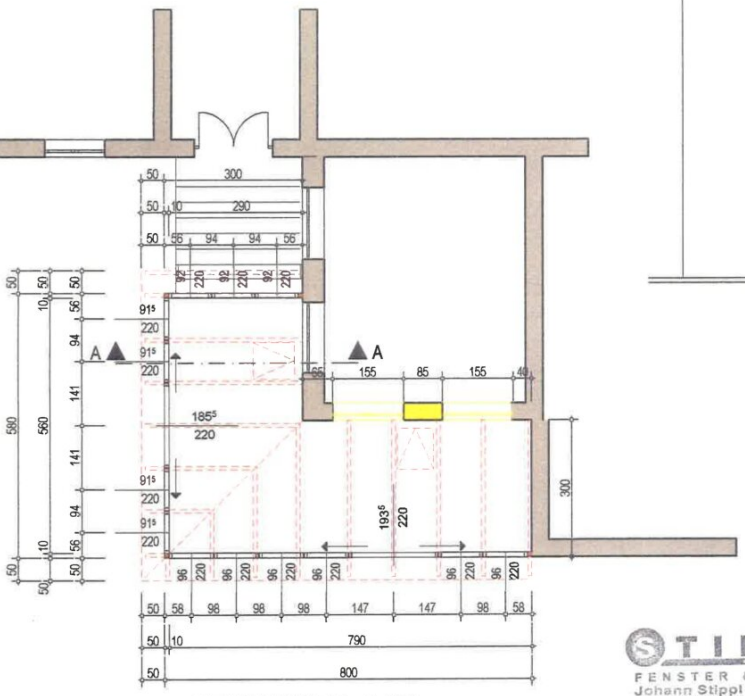
STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 8
✆ 01/203 11 01 🖷 01/203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



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

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



GRUNDRISS M.: 1:100



SCHNITT A-A M.: 1:100

WINTERGARTEN:

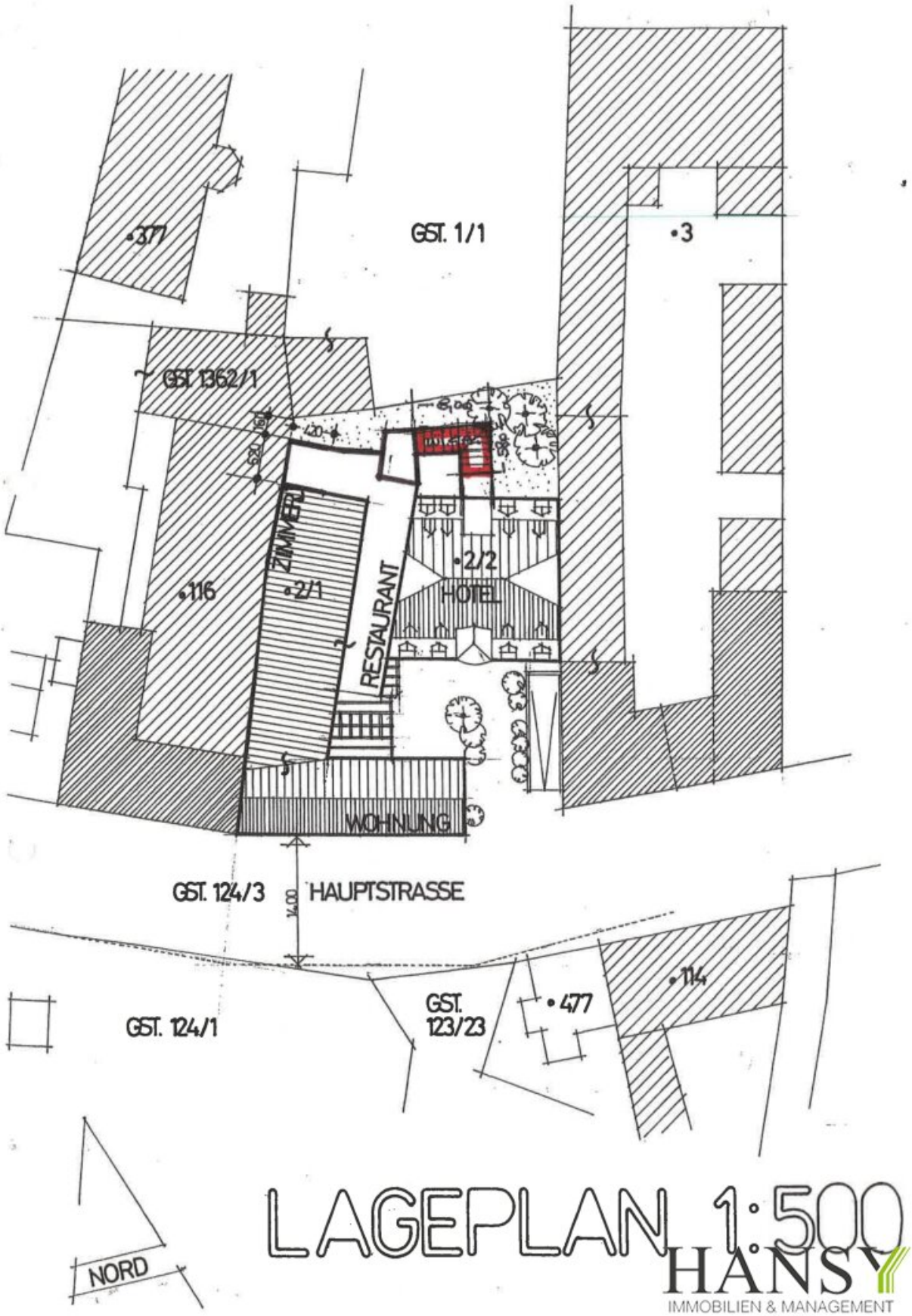
NFL.: 30,74 m2
Bebaute Fläche: 32,40 m2

PULTDACH

DARSTELLUNG - M.: 1:100

STIPPL
FENSTER & TÜREN
Johann Stippl Ges.m.b.H.
A-1220 Wien, Kagraner Platz 8
☎ 01/ 203 11 01 Д 01/ 203 11 01-20
e-mail: office@stippl.at
Internet: www.stippl.at

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