

## **Gasthaus, Saal, Zimmer, Wohnen,**



Gastraum1

**Objektnummer: 2434\_2085**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerherbergerstraße
Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Wienerherberg
Nutzfläche:	855,00 m²
Zimmer:	7
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

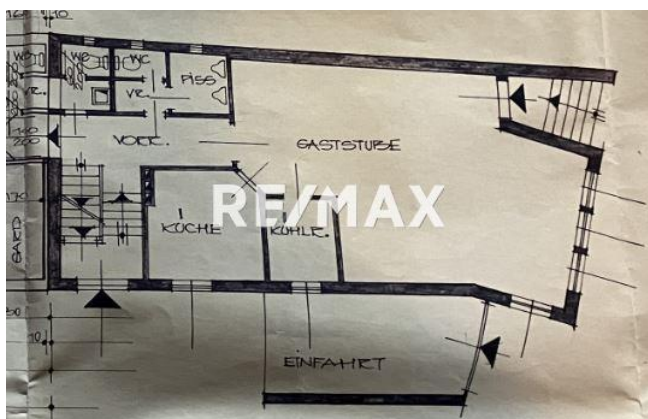


### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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

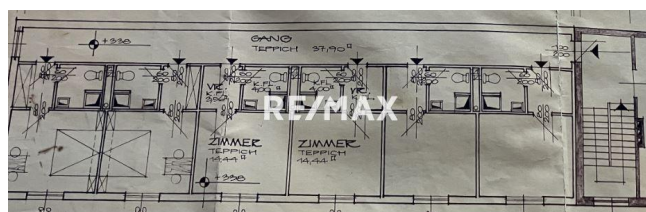
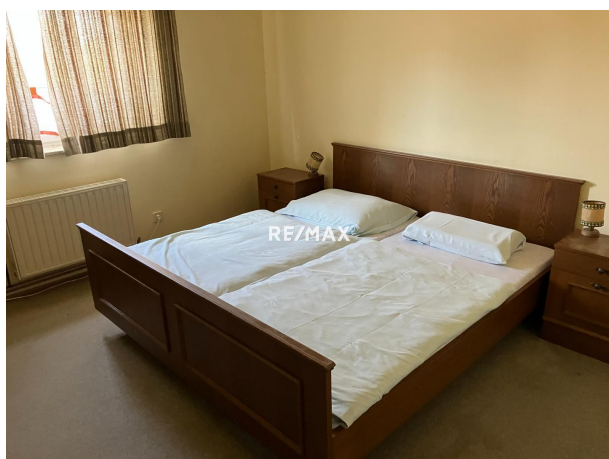






















# Objektbeschreibung

Mehr Sein als Schein !

Im Ortszentrum von Wienerherberg wird ein Gasthaus mit Gastraum, Küche, Kühlhaus und mit einem großem Saal, einer 100 m<sup>2</sup> Wohnung und 6 Gästezimmern verkauft. Das Gebäude ist vollständig unterkellert und es besteht auch ein Stadel und ein Weinkeller. Der Familienbetrieb wurde 2024 wegen Pensionierung geschlossen.

Was könnte die Zukunft für diese tolle Immobilie bringen?

- .) Gasthaus mit Veranstaltungsaal und 6 Fremdenzimmern
- .) Veranstaltungshalle wie Hochzeiten, Kindergeburtstage, Flohmärkte, Spezialmärkte, Vorträge, Gemeindeveranstaltungen, Schulungen,
- .) Arbeiterquartiere, 1 Wohnung 100 m<sup>2</sup>, 6 bestehende Zimmer, 6 Zubauten im EG.
- .) Wohnhaus für eine Großfamilie mit XXXL-Wohnzimmer. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:  
Heizwär 137.0 k  
mebedar Wh/(m<sup>2</sup>a  
f:            )  
Klasse HD  
eizwärm  
ebedarf:  
Faktor G 1.79  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:  
Klasse D  
Faktor G  
esamten  
ergieeffiz  
ienz:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.