

Traditionsreicher Gastronomiebetrieb mit Gästezimmern, Wohnung und verpachteter Trafik



Gaststube

Objektnummer: 3118_662

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2263 Dürnkrot |
| Nutzfläche: | 370,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 93,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,42 |
| Kaufpreis: | 499.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

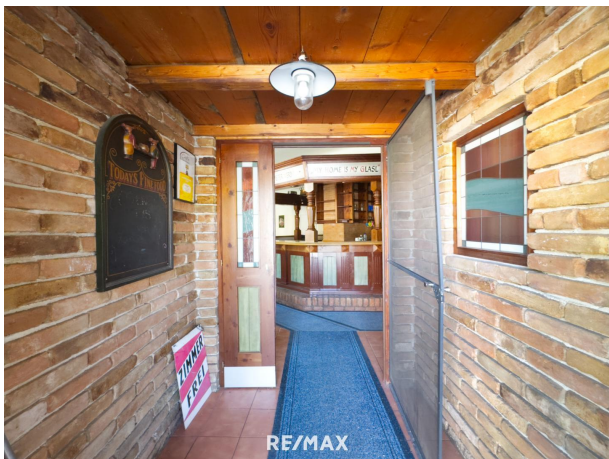


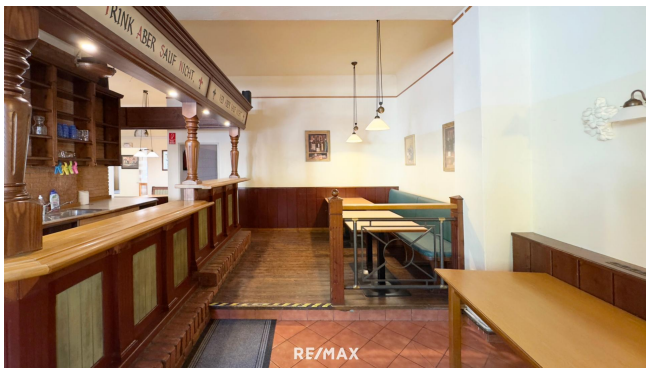
Marina Neumeier

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88
H +43 664 546 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

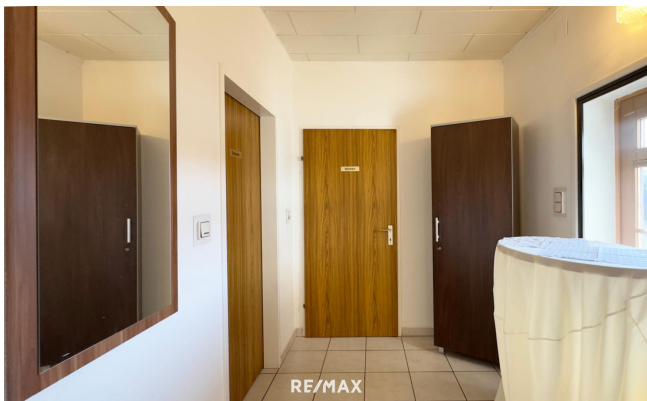






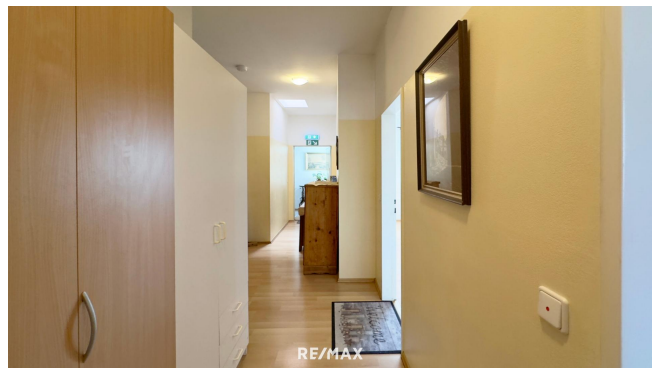
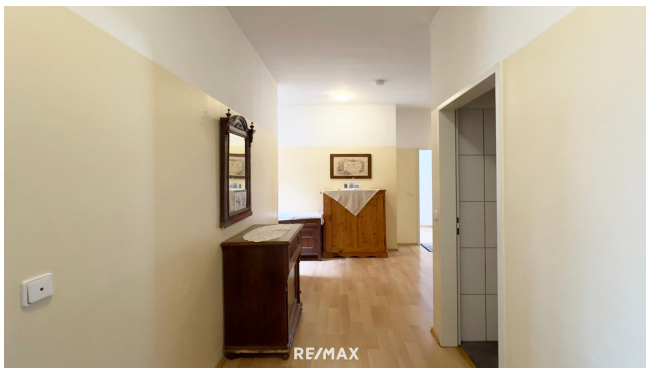


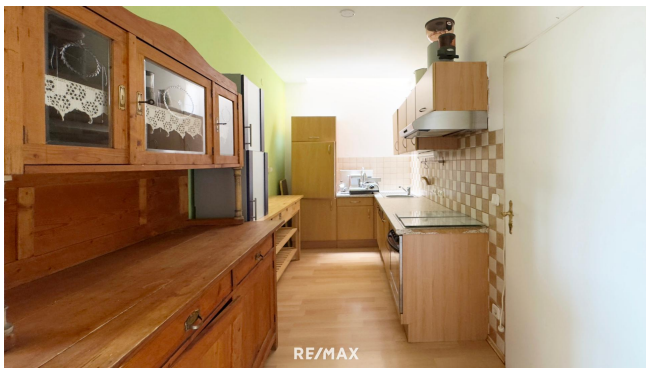


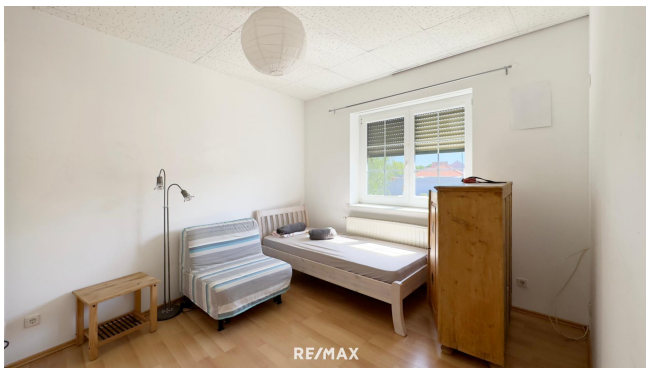


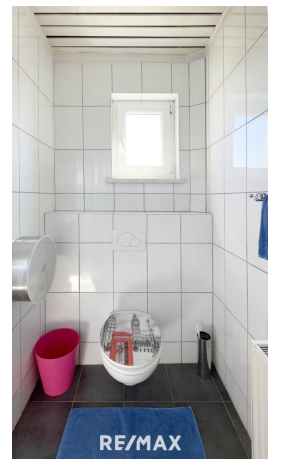


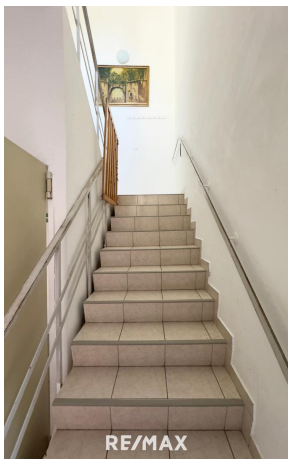






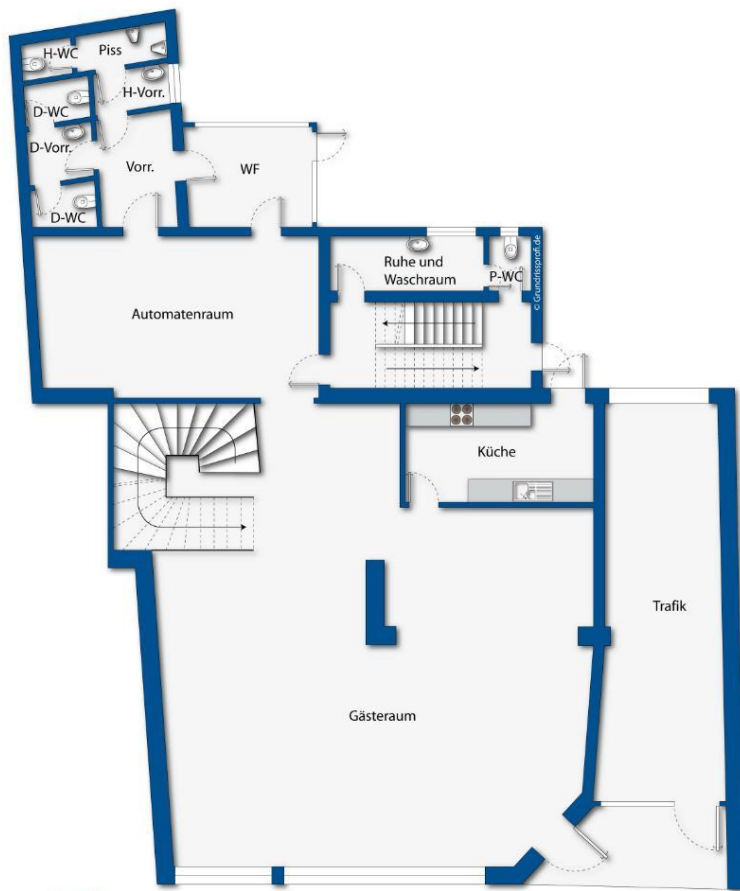




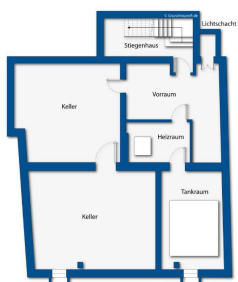




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gastronomieobjekt im Herzen von Dürnkrot, Niederösterreich. Das gepflegte Anwesen vereint Gastronomie, Beherbergung, eine Wohnung sowie eine verpachtete Trafik in einer attraktiven Lage mit hoher Sichtbarkeit an der Hauptstraße.

Gasthausfläche: ca. 160 m² – mit Gastraum, Küche und Nebenräumen
Nebenräume, Lagerflächen und Sanitäranlagen
Gültige Betriebsanlagengenehmigung

Gästezimmer: 3 gemütliche Zimmer mit jeweils eigenem Badezimmer - voll möbliert

Wohnung: Separate Wohnung mit ca. 50m²– voll möbliert - ideal für Betreiber oder zur zusätzlichen Vermietung

Trafik: Langfristig verpachtet – regelmäßige, stabile Einnahmen - zusätzliche Frequenz durch Laufkundschaft

Grundstücksgröße: 709 m² – mit großzügigem Gartenbereich

Gartenfläche: ca. 450 m² – ideal für Veranstaltungen, Gastgarten oder Freizeitbereich

Schanigarten: Genehmigt und direkt zur Hauptstraße ausgerichtet – hohe Frequenz und Sichtbarkeit

Zusätzlicher Gastgarten: Erweiterungsmöglichkeit für einen zusätzlichen Gastgarten im ruhigen Gartenbereich

Lage:

Dürnkrot liegt im Bezirk Gänserndorf und bietet eine gute Anbindung an Wien sowie die umliegenden Gemeinden. Die zentrale Lage des Objekts an der Hauptstraße sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz.

Besonderheiten:

- Sofortiger Einstieg möglich
- Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und Pachteinahmen – ideal für Investoren oder Betreiberfamilien
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Erweiterungspotenzial
- Erweiterungspotenzial: Ausbau des Gastgartens, Veranstaltungen, Events oder zusätzliche Zimmer möglich
- Gute Infrastruktur: Nahversorgung, Bahnhof, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Fazit:

Ein attraktives Gesamtpaket für Gastronomen, Hoteliers oder Investoren, die ein etabliertes Objekt mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einer charmanten Gemeinde zu verwirklichen!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER
DEM EIGENTÜMER

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT (Vor- Nachname,
Telefonnummer, Adresse, Email) BEARBEITEN KÖNNEN Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 93.0 kW
mebedarf/(m²a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.42

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: