

## **Traditionsreicher Gastronomiebetrieb mit Gästezimmern, Wohnung und verpachteter Trafik**



Gaststube

**Objektnummer: 3118\_662**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2263 Dürnkrot
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

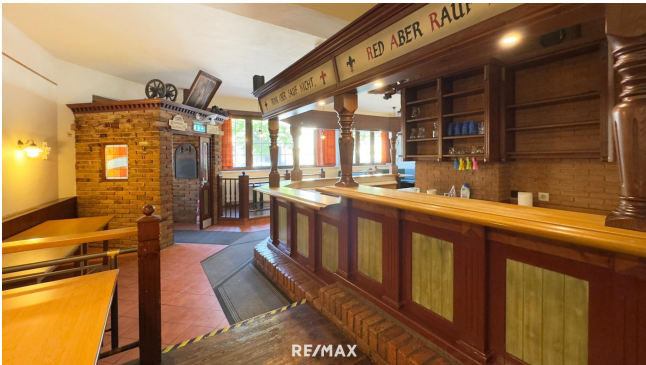
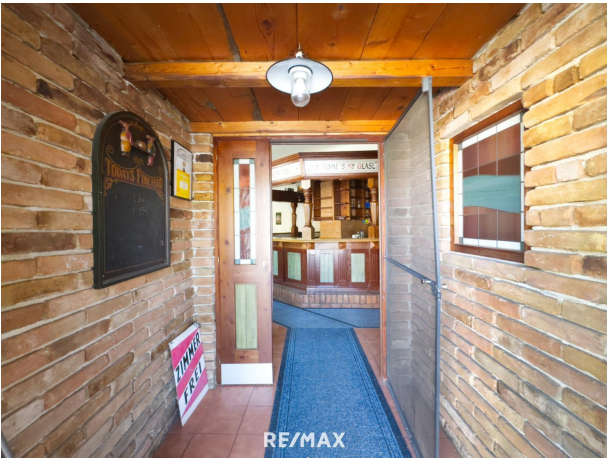


### Marina Neumeier

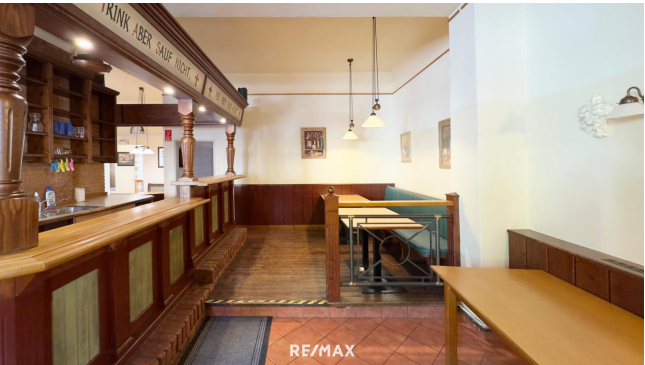
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 2108888  
H +43 664 546 28 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







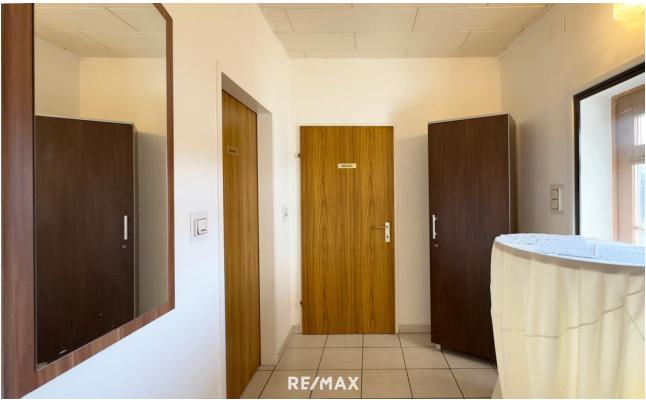




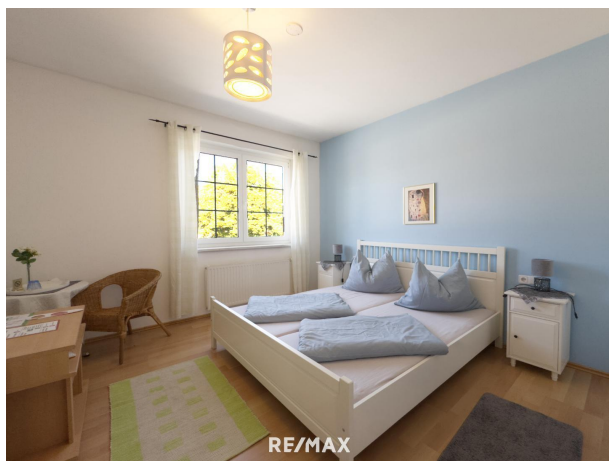






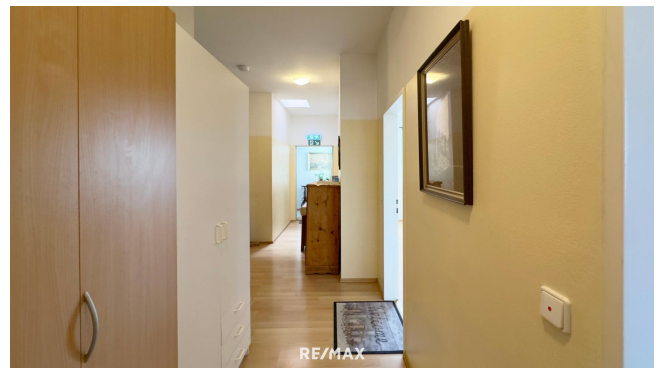
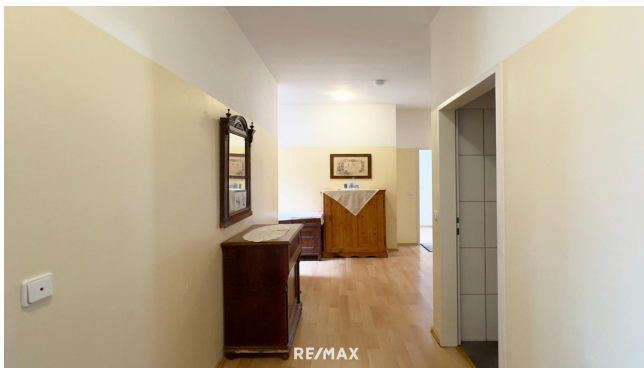






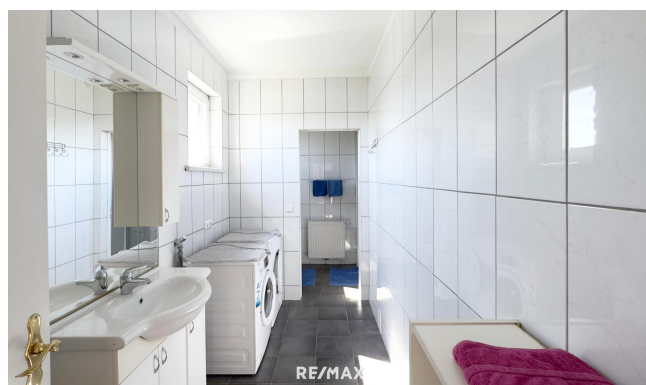
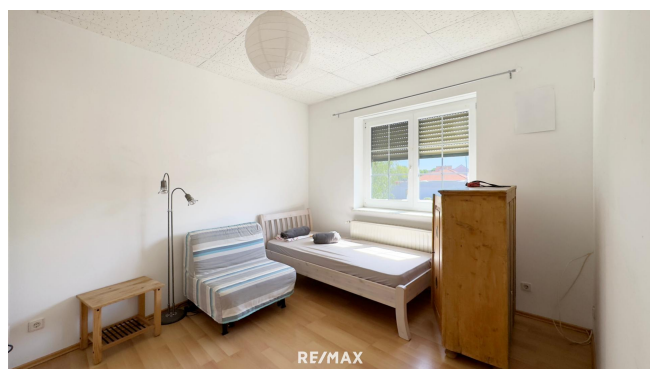






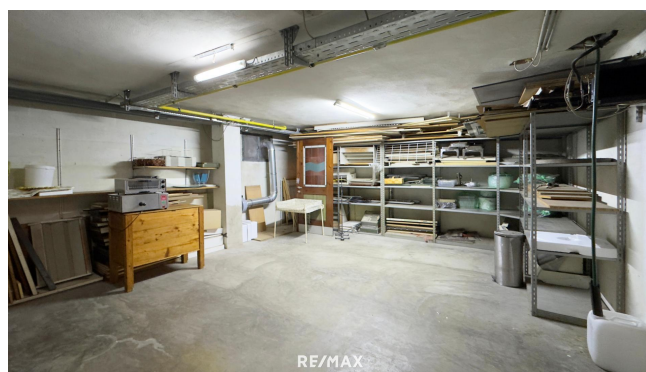
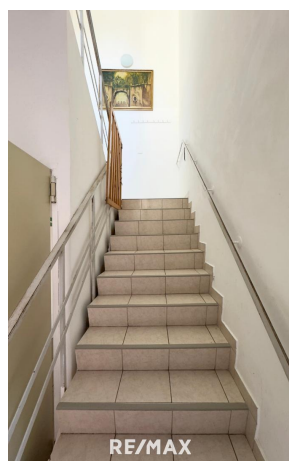
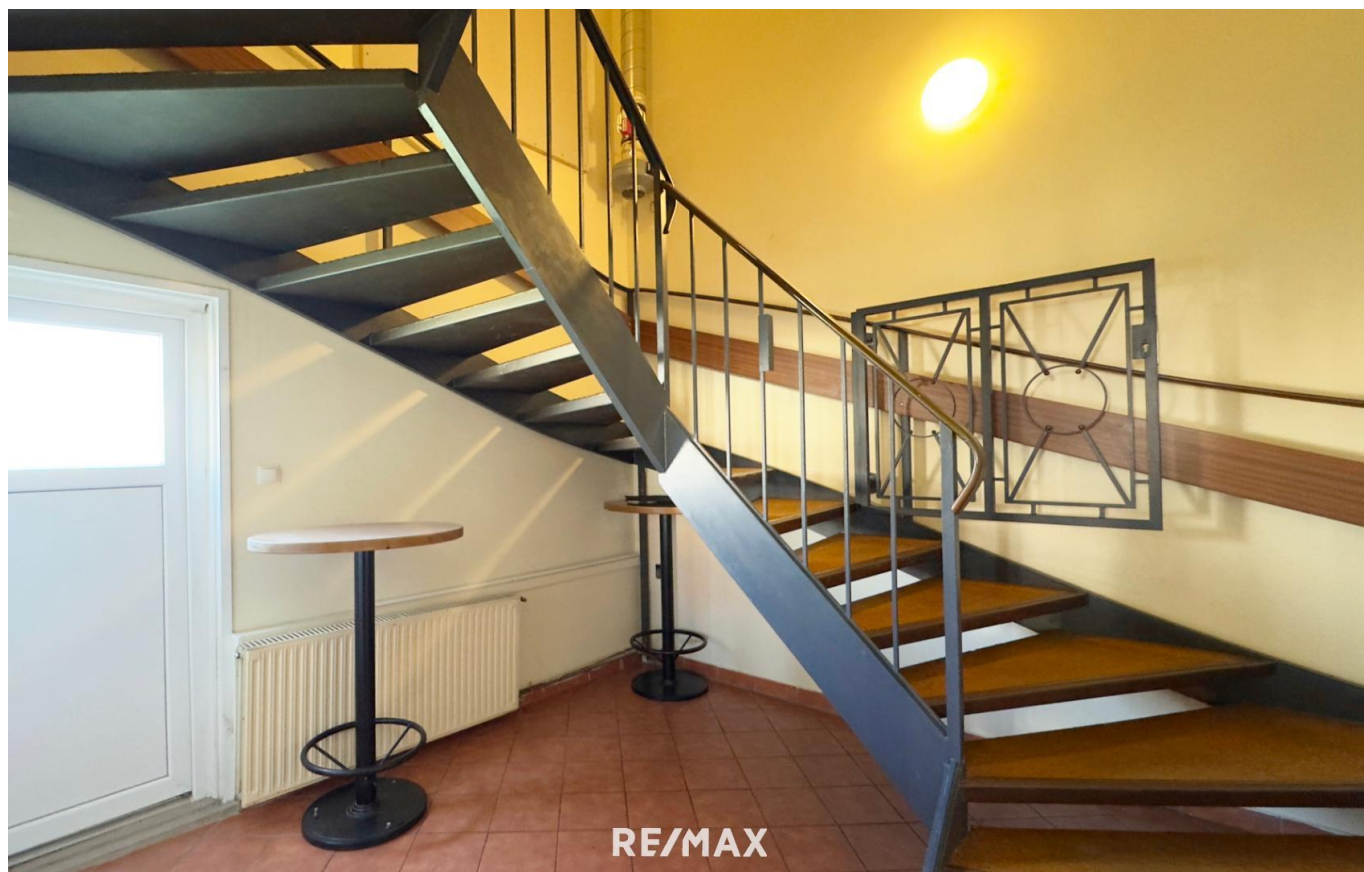


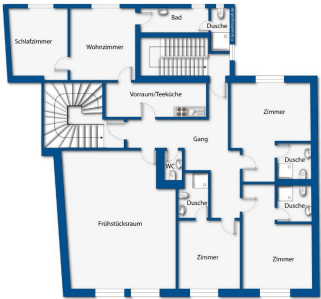












RE/MAX





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gastronomieobjekt im Herzen von Dürnkrut, 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 m<sup>2</sup> – 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. 50m<sup>2</sup>– voll möbliert - ideal für Betreiber oder zur zusätzlichen Vermietung  
Trafik: Langfristig verpachtet – regelmäßige, stabile Einnahmen - zusätzliche Frequenz durch Laufkundschaft  
Grundstücksgröße: 709 m<sup>2</sup> – mit großzügigem Gartenbereich  
Gartenfläche: ca. 450 m<sup>2</sup> – 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:  
Dürnkrut 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 NACHWEISPFLICHT 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/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse HC

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.42

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: