

Pension in Neusiedl



Straßenansicht

Objektnummer: 2275_7417

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7100 Neusiedl am See
Zimmer:	24
Heizwärmebedarf:	149,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

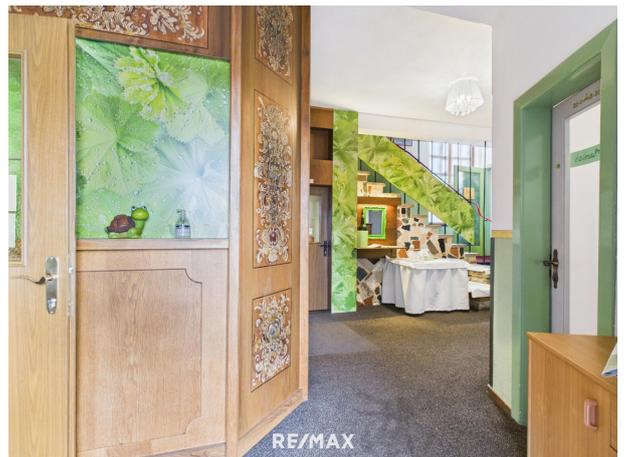


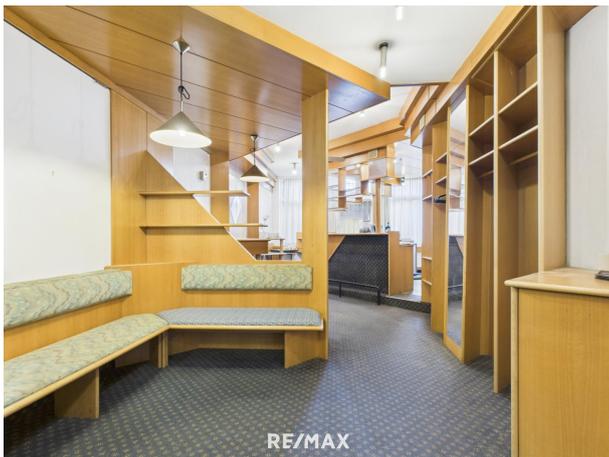
Ana Barte

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

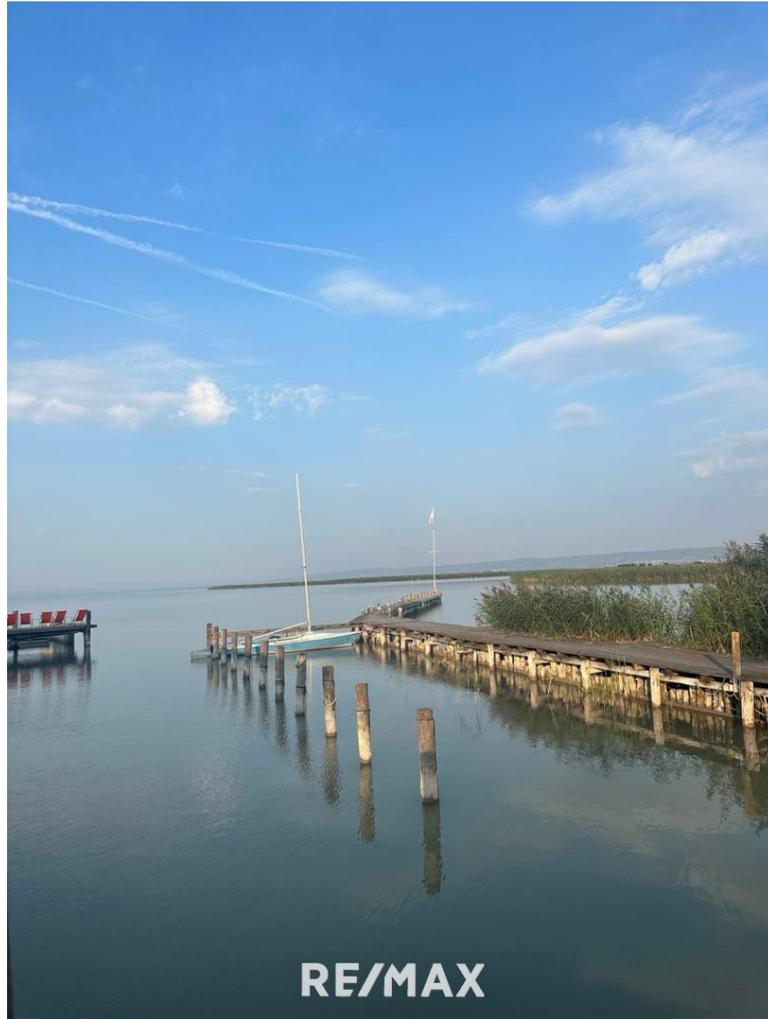
H +43 676 3448122

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









Objekt-Beschreibung

1. GIS-Flächen

Das Objekt liegt direkt an der Seestrasse in Neusiedl am See und beinhaltet die Kataster

5738/03

Fläche 5738/2 1.002 m²
 Fläche 5738/03 219 m²
 Summe: 1.221 m²

Bezeichnung	Grundbuchnummer	KZ Nummer	GIS Fläche	GIS Fläche (m ²)	Einheit
1	5738/2	100	1002	1002	m ²
2	5738/03	200	219	219	m ²

RE/MAX

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Neusiedl am See steht diese charmante Frühstückspension mit umfangreichem Gastronomiebereich zum Verkauf. Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von der klassischen Gästeunterkunft bis hin zum vollwertigen Gastrobetrieb mit Übernachtungsmöglichkeiten.

Mit insgesamt 24 Zimmern, einem großzügigen Speisesaal und weiteren Gemeinschaftsbereichen eignet sich das Objekt ideal für Betreiber, die einen etablierten Standort in einer stark frequentierten Tourismusregion übernehmen möchten.

Hauptgebäude:

- 14 Gästezimmer, jeweils mit eigenem Bad und WC
- Diverse Nebenräume für Personal, Lager oder Technik
- Kleiner Keller
- Terrasse mit Gartenanschluss – ideal für Frühstück im Freien

Wohneinheiten:

- 1 Betreiberwohnung mit 3 Zimmern, Bad, WC und Balkon
- 1 weitere Wohnung mit 2 Zimmern, Bad und WC
- Zusätzlich im Obergeschoß: 1 Aufenthaltsraum sowie 3 kleine Lagerräume

Erdgeschoß – Gastronomie und Freizeitbereich:

- Restaurantbereich mit Speisesaal für ca. 40 Personen
- Voll ausgestattete Betriebsküche
- Ehemalige Cocktailbar mit separatem Eingang – ideal für Veranstaltungen, Erweiterung oder alternative Nutzung

Besondere Merkmale

- Vollbetriebene Gästefrastruktur mit 24 Zimmern
- Massive Bauweise (Ziegel), laufend gepflegt
- Großer Garten mit Altbaumbestand
- Garage und Außenstellplätze
- Ruhige, aber zentrale Lage mit guter öffentlicher Anbindung
- Zentrale Heizsysteme und Lagerbereiche vorhanden

Lage

Die Pension liegt in einer ruhigen Wohngegend in Neusiedl am See, nur wenige Minuten vom

Stadtzentrum entfernt. Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung sind bequem erreichbar. Die Nähe zum Neusiedler See, dem Nationalpark sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit von Wien und Bratislava machen diesen Standort besonders interessant für Touristen und Geschäftsreisende.

Sonstiges

Das Objekt wird bestandsfrei übergeben. Eine rasche Übergabe und Wiederaufnahme des Betriebs ist möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 149.2 kWh/(m²a)

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!