

**Landmotel und Restaurant in Toplage an der Donau –
Blick auf Maria Taferl inklusive!**



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 0001010654

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Metzling
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	106,00 m²
Nutzfläche:	542,00 m²
Gesamtfläche:	2.100,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	9
WC:	11
Balkone:	8
Terrassen:	1
Kaufpreis:	0,00 €
Betriebskosten:	1.060,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517











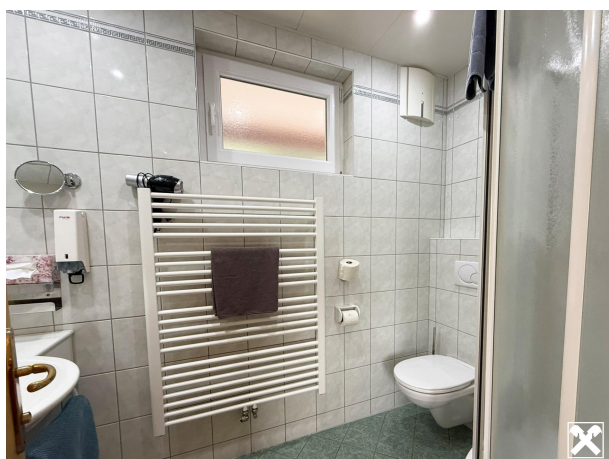




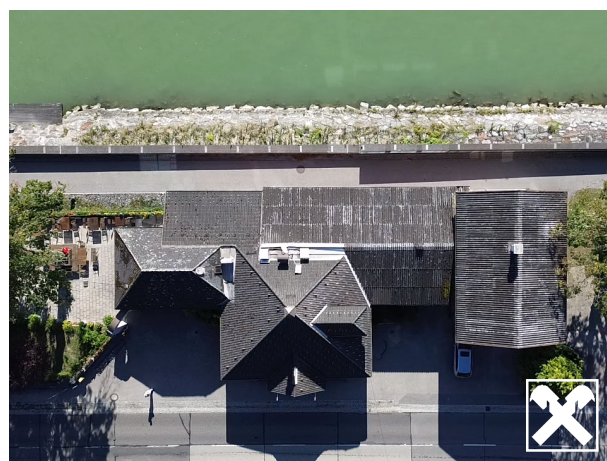






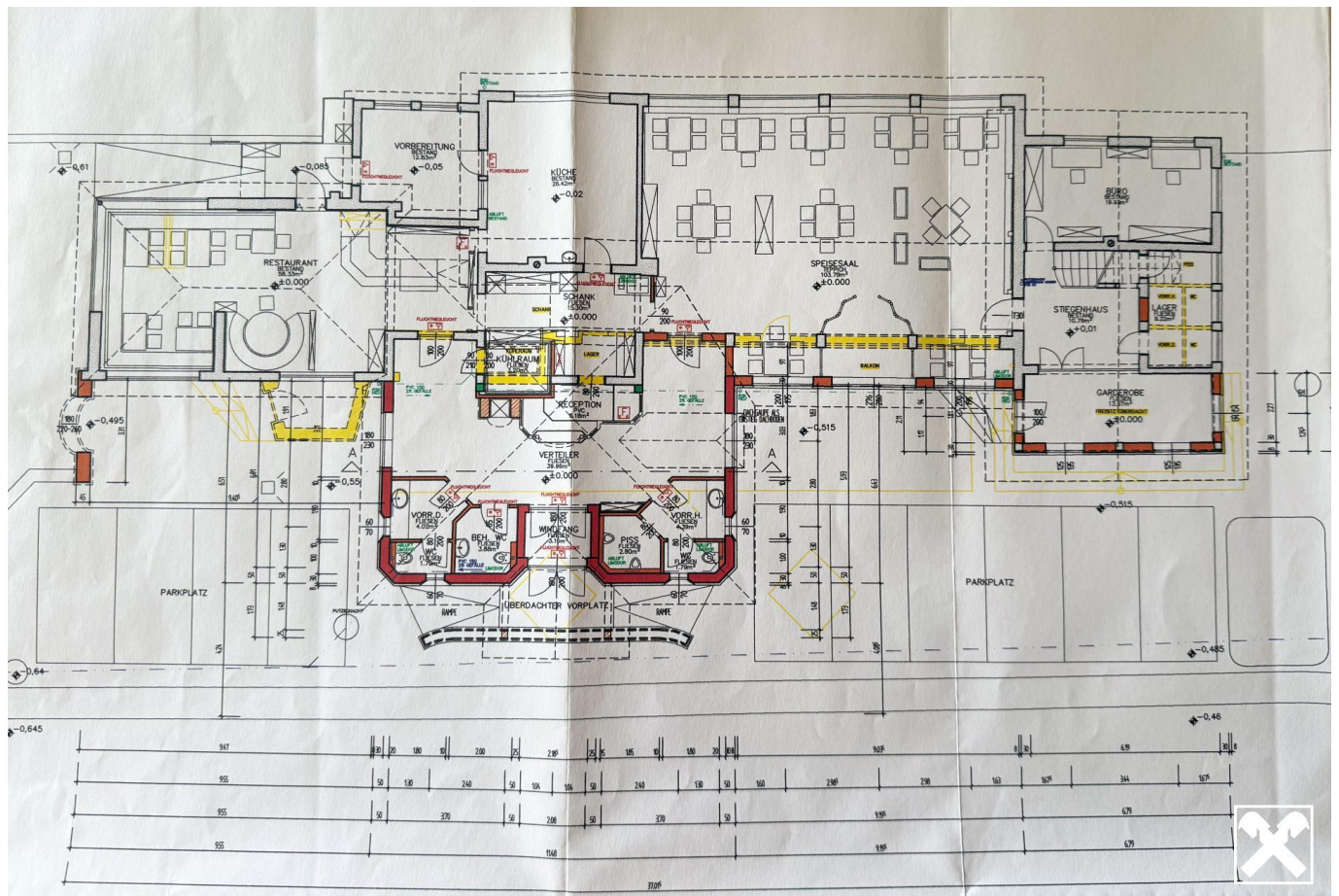


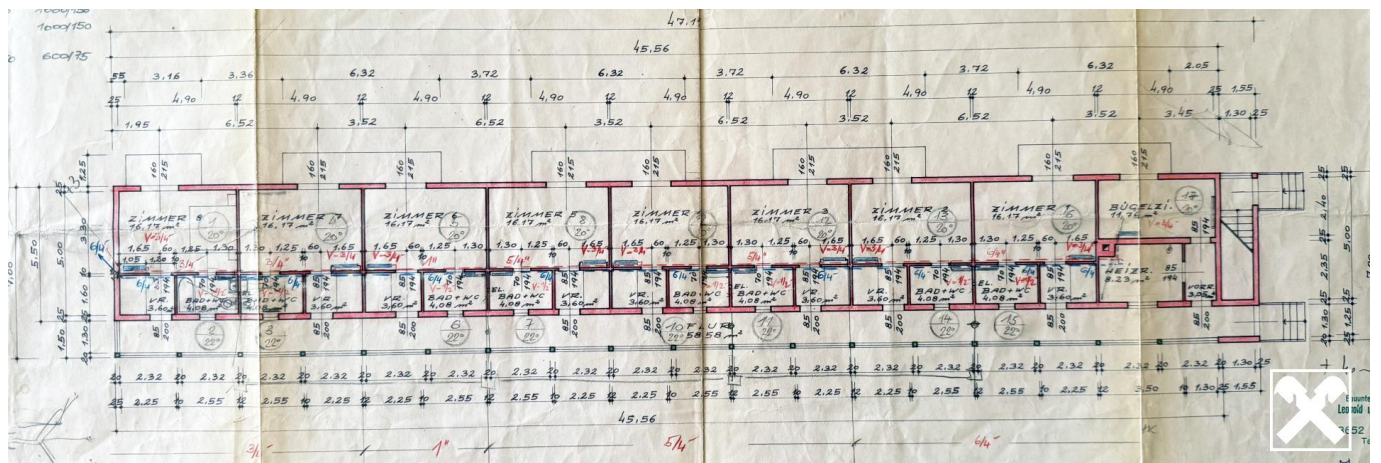












Objektbeschreibung

Dieses liebevoll geführte **Landmotel & Restaurant in Persenbeug-Gottsdorf** bietet eine einmalige Gelegenheit für Hoteliers, Gastronomen oder Investoren, die eine sofort startklare, hervorragend geführte Unterkunft in **erstklassiger Lage an der Donau** übernehmen möchten.

Die **Liegenschaft mit 2.100 m² Grundfläche** kombiniert Gastfreundschaft, Komfort und Potenzial. Dank einer **umfassenden Renovierung im Jahr 2013** präsentiert sich das Anwesen in **sehr gutem Zustand** und stünde ab November zur Übernahme bereit.

Objektdetails im Überblick:

- **Grundstücksgröße:** ca. 2.100 m²
- **Haupthaus (287 m²):** Rezeption, Frühstücks- und Restaurantbereich, Küche und Nebenräume
- **Angeschlossenes Einfamilienhaus (106 m² Wohnfläche):** Ideal für Betreiber oder Personal
- **Zimmertrakt (ca. 150 m²):** acht Gästezimmer, jeweils mit **eigenem Bad** und **Balkon**
- **Außenbereich:** großzügige Parkflächen, breiter **Bootssteg** für Gäste, direkter Anschluss an den **Donauradweg** und somit **100.000te Sichtkontakte per anno**

Ausstattung & Besonderheiten:

- **Renovierung 2013** – gepflegter, neuwertiger Zustand
- **Blick auf Donau** Omnipräsent dank entsprechender Fenster und Balkone
- **Solaranlage** zur Warmwasseraufbereitung
- Sehr gute **Buchungslage**, hoher Anteil an **Stammkunden**
- Möglichkeit **weiterhin den PP** links vom Anwesen **weiterzupachten**
- **Videos** zur Immobilie sind unter den „Links“ abrufbar
- **Ertragsdaten** werden nach Besichtigung zur Verfügung gestellt
- Verkauf erfolgt **aus Pensionsgründen**, nicht aus wirtschaftlicher Notwendigkeit

Persenbeug-Gottsdorf liegt direkt an der Donau im Nibelungengau zwischen den Donaukraftwerken Ybbs und Melk, und ist ein beliebtes Ziel für **Radfahrer, Bootstouristen und Urlaubsgäste**. Die Region profitiert von hoher Besucherfrequenz durch den Donauradweg und bietet einen charmanten Mix aus Natur, Kultur und Infrastruktur.

Ihr Vorteil als Käufer: dieses Objekt bietet eine **schlüsselfertige Chance** für Gastronomen oder Hoteliers, die eine etablierte und beliebte Unterkunft übernehmen möchten. Durch die bestehende Infrastruktur, die hervorragende Lage an der Donau und die moderne Ausstattung ist eine **nahtlose Weiterführung des Betriebs** garantiert.

Reinhard Lembacher freut sich über Ihr Interesse und steht Ihnen nach Einlangen einer **schriftlichen Anfrage**, gerne für alle Fragen und in weiterer Folge einer Besichtigung, zur Verfügung!