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



Aussenaufnahme Haupthaus

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.

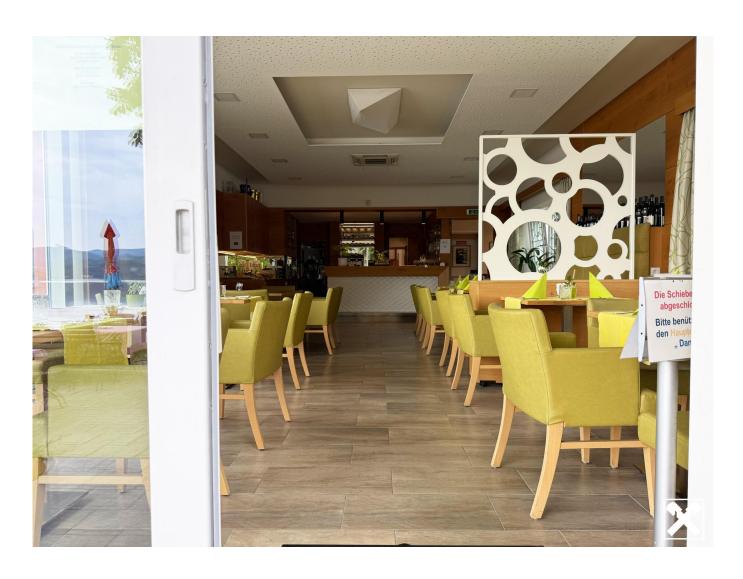
Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

T +43517517

































































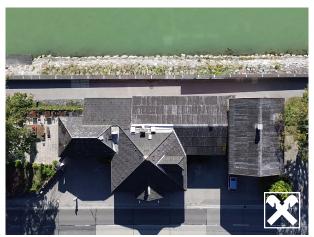




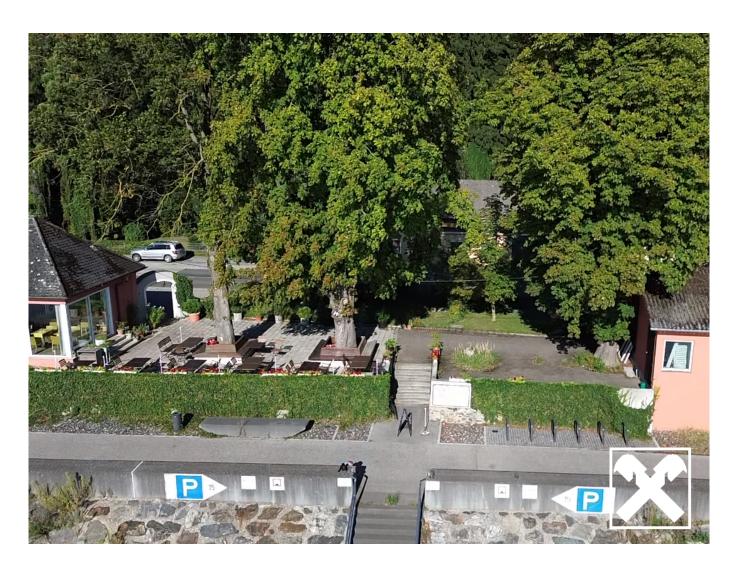








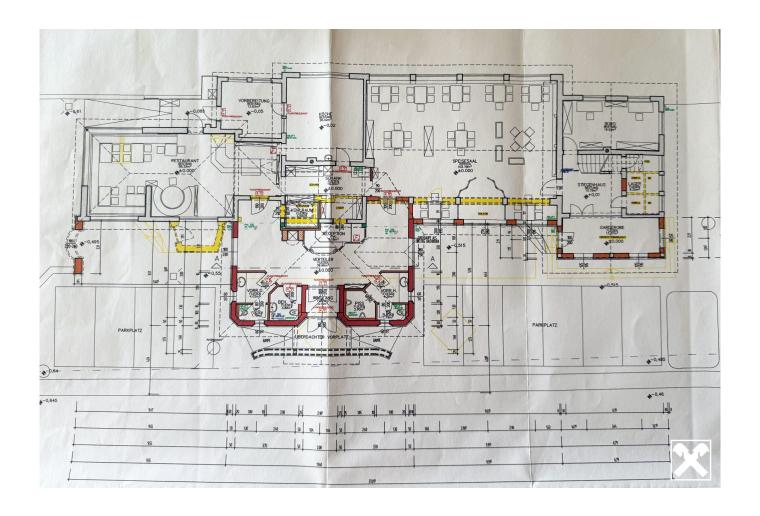


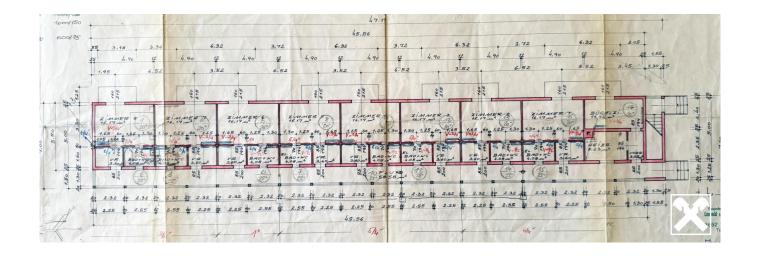












Objektbeschreibung

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!