

## Gastrojuwel am Hafnerberg!



Haus Ansicht Front

**Objektnummer: 2699\_1710**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hafnerberg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Nöstach
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	444,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	444,54 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	549.000,00 €

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Enne**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

H +43 680 301 25

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

SCHREIBE GESCHICHTE  
TRADITION TRIFFT MODERNE  
TOP GASTRO LOCATION

Gasthaus  
KLEINER SEMMERING

PHONE  
+43 664 38 42 900  
+43 680 30 12 523

EMAIL  
d.kubik@remax-welcome.at  
f.enne@remax-welcome.at

RE/MAX

Wirtshauskultur

2 URIGE BEITRÜBLINGSRÄUME  
1 AUSSTUDIERTES  
HISTORISCHES FLAIR  
12 TISCHEN  
CA. 50 GÄSTE AUSLASTUNG

Gaststuben  
KLEINER SEMMERING

FAST FACTS  
Historische Chronik seit 1734  
Sanierung Gaststuben ca. 1975  
Sanierung Ausschank ca. 2013

RE/MAX

Wirtshauskultur

VIELFÄLTIGE NUTZUNG  
EVENTS, BALLE, HOCHZEIT,  
MODERNE ENTERTAINMENT  
TRENNWAND  
1 URIGE BAR  
CA. 120 GÄSTE AUSLASTUNG

Festsaal  
KLEINER SEMMERING

FAST FACTS  
Sanierung ca. 2018  
neue Dachelfindeckung

RE/MAX

PURE NATURE  
WALLFAHRTSORT  
LANGLAUFLOIPE  
AUSFLUGSZIEL  
SEELE BAUMELN LASSEN

# Gastgarten KLEINER SEMMERING

---

## FAST FACTS

Erweiterung der Wirtschaft in der warmen Jahreszeit.  
Tische unter Pergola vor dem Festsaal.  
Outdoor Empfang vor dem Festsaal.

**RE/MAX**

IHRE ANSPRECHPARTNER  
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

DIE KÜCHE  
GASTROGERÄTE CA. 2013  
ALLES NEUER AUFBAU  
MITARBEITER WC  
ANLIEFERUNG

Hinter der  
KLEINER SEMMERING  
Kulisse

**RE/MAX**

IHRE ANSPRECHPARTNER  
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

CA. 125M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE  
SANIERUNGSFÜRDIG

## Gästezimmer KLEINER SEMMERING Wohnmöglichkeit

---

## FAST FACTS

6 Zimmer  
1 Bad  
1 WC  
Zentral begehbar durch 8 separate Türen vom Vorraum  
Ehemalige Terrasse

**RE/MAX**

IHRE ANSPRECHPARTNER  
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

## Lage- und Umgebungsexposé

HAFNERBERG, ALTEMARKT AN DER  
TRIESTING  
TOURISMUS- UND GASTRONOMIEPOTENZIAL



### Lagebeschreibung

Der Hafnerberg liegt in der Gemeinde Altenmarkt an der Triesting im niederösterreichischen Bezirk Baden. Die Lage ist durch die Nähe zur B18 (Hainfelder Straße) und zur Autobahn A21 (Wiener Außenringautobahn) hervorragend erschlossen. Die bekannte Wallfahrtskirche Hafnerberg bildet einen kulturellen und touristischen Fixpunkt. Das Gebiet ist ein Tor zur Gutensteiner Alpenregion und damit ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Ausflüge.



IHRE ANSPRECHPARTNER  
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

**RE/MAX**

#### Touristische Bedeutung

- Wallfahrtskirche Hafnerberg - Kapelle der Via Sacra
- Wunderschöne und ruhige Triestinggasse
- Beliebte Ausflugsziele Arnsburg, Myriolde, Pöllstein
- Gangjährlinge kulturelle Veranstaltungen



#### Gastronomisches Potenzial

- Hohe Besucherfrequenz
- Geringe Konkurrenz
- Zentrale Lage an der B18
- Geringe Konkurrenz
- Regionale Kulinarik möglich

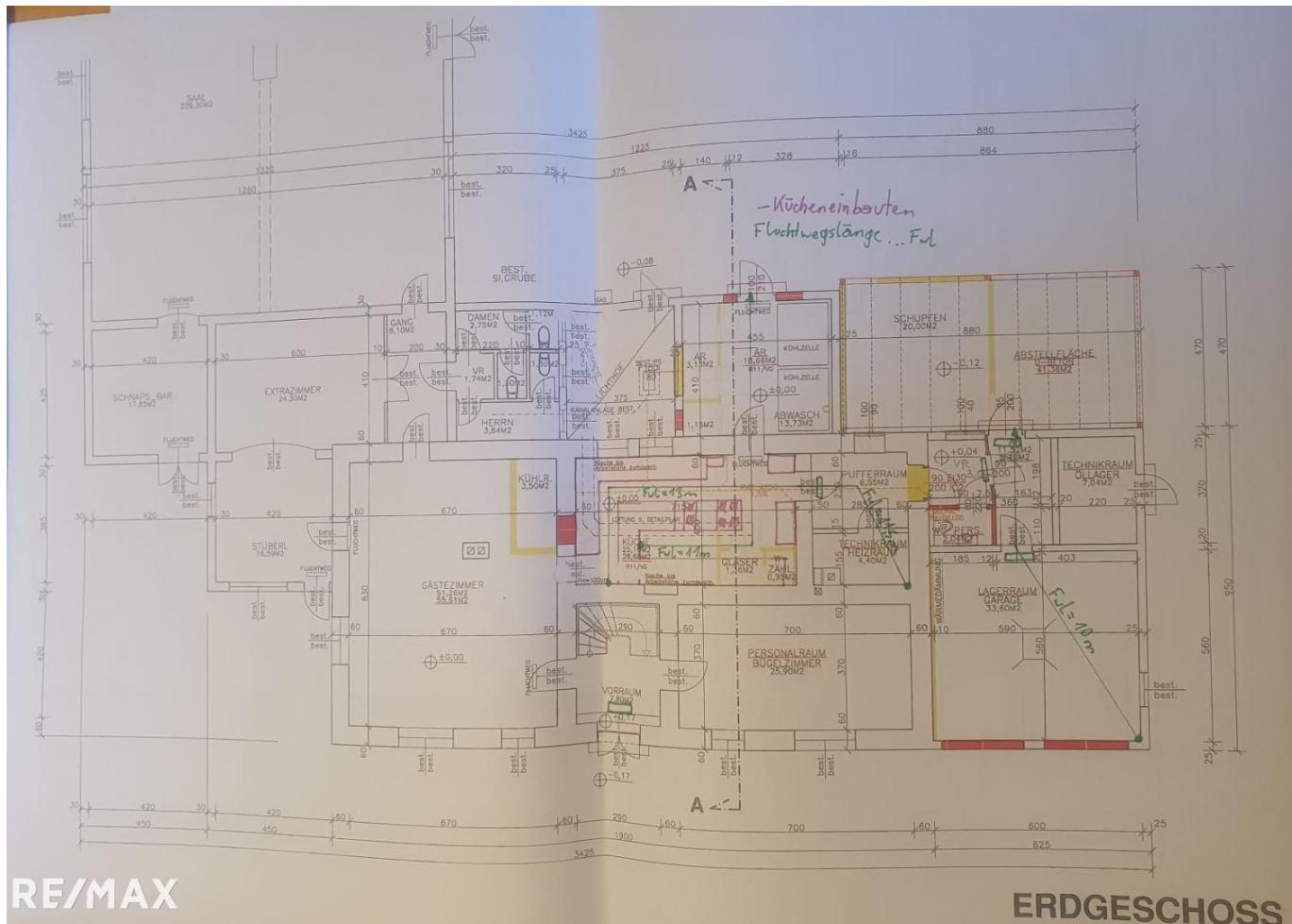
#### Potenzial dieser Gaststätte

- allgemeine Gastronomiekultur
- Raum für Kreislauf & Verweilzeit
- Hochzeiten, Reisebusse, Taufen, Bälle, Events aller Art
- Synergien mit Pilgern/Wanderern
- Historische Bedeutung
- Breites Gästespektrum
- Nachhaltiges Wachstumspotential
- Ausbau Nächtingalm möglich



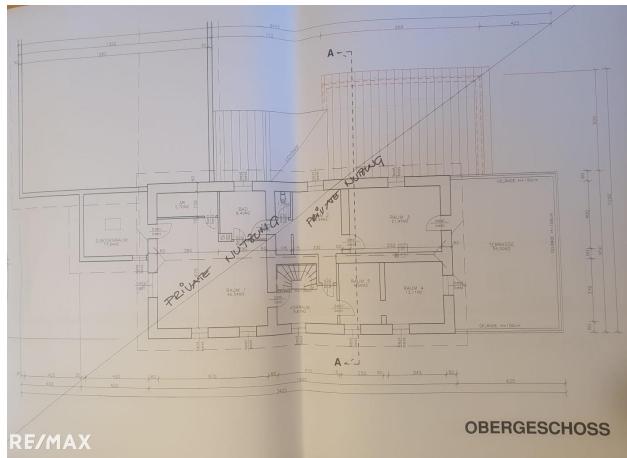
Das Potenzial in der Gemeinde Altenmarkt an der Triesting bietet eine herausragende Komposition aus kultureller Tradition, landschaftliche Schönheit und touristischer Frequenzierung. Ein Gastronomiebetrieb an diesem Standort hätte ideale Voraussetzungen, um sich nachhaltig als beliebtes Ausflugsziel und kulinarischer Treffpunkt zu etablieren.

  
IHRE ANSPRECHPARTNER  
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE  
**RE/MAX**



**RE/MAX**

## ERDGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Hier wartet ein geschichtsträchtiges Gast- und Wohnhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als Gastronomiebetrieb, Zimmervermietung und Veranstaltungslocation darauf, von Ihnen in die modernen Zeiten der Gastronomie geführt zu werden!

## FAST FACTS:

- direkt am Via Sacra-Wanderweg am Hafnerberg gelegen
- beliebtes Ausflugsziel bzw. Fahrtroute (auch für Busse)
- renommierte Location für Hochzeitsfeiern etc.
- gemütliche Wirtshausstube mit Bar
- 2018 rundum saniert und teilbarer Veranstaltungssaal für bis zu 120 Gäste
- urgemütlicher, gepflegter und ruhiger Gastgarten
- modernisierte Küche (Vollausstattung von 2013)
- Technik durchgehend gewartet / geprüft
- großzügige Wohnmöglichkeit oder Zimmervermietung im Obergeschoß (sanierungsbedürftig)
- zahlreiche Parkplätze vorhanden
- Heizung: Fernwärme
- Grundstücksgröße: ca. 1899m<sup>2</sup> lt. Grundbuch
- Widmung: Bauland Kerngebiet

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten mitsamt der vorteilhaften Lage bieten kreativen Köpfen mit unternehmerischen Fähigkeiten ein interessantes Potenzial, einen laufenden Betrieb zu übernehmen und ggf. weiter auszubauen. Der Betrieb ist derzeit mit eingeschränkten Öffnungszeiten gegeben, alles funktioniert wie es soll. Nachfrage lt. Abgeber in Form von Anfragen von Reisebus-Unternehmen, Veranstaltungen wie Hochzeits-, Kommunions-, Geburtstagsfeiern etc.. ist vorhanden. Laufkundschaft ebenso. Das Objekt wird aufgrund privater Umstände vonseiten der Betreiber verkauft.

Erkunden Sie den Gastro-Teil des Objektes mit dem 360 Grad-Rundgang: [HIER KLICKEN](#)

## Lage- und Umgebungsexposé

Standort: Hafnerberg, Gemeinde Altenmarkt an der Triesting (Niederösterreich)

## Lagebeschreibung

Der Hafnerberg liegt am südlichen Rand des Wienerwaldes im Triestingtal, eingebettet zwischen sanften Hügeln und waldreichen Höhen. Er ist Teil der traditionsreichen Wallfahrts- und Kulturlandschaft im Bezirk Baden und gilt als Tor zur Gutensteiner Alpenregion. Die Region verbindet die Nähe zur Bundesstadt Wien (ca. 40 km, über die A21 gut

erreichbar) mit dem Reiz eines naturnahen, ländlich geprägten Umfelds.

Die Ortschaft Hafnerberg gehört zur Gemeinde Altenmarkt an der Triesting und ist weithin bekannt durch die barocke Wallfahrtskirche „Maria Heimsuchung am Hafnerberg“. Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage entlang der B18 aus, die das Triestingtal erschließt und eine stetige Frequenz an Ausflugsgästen, Pendlern und Touristen gewährleistet.

### Touristische Bedeutung

**Wallfahrtskirche Hafnerberg:** Die imposante Kirche zieht jährlich zahlreiche Pilger und Kulturinteressierte an. Sie ist ein Fixpunkt der Via Sacra, der historischen Pilgerroute von Wien nach Mariazell.

**Wander- und Radwege:** Der Hafnerberg ist ein Ausgangs- und Knotenpunkt für zahlreiche Wanderungen in den Wienerwald und die Gutensteiner Alpen. Auch der Triestingtal-Radweg sorgt für zusätzliche Besucherfrequenz.

**Nähe zu Ausflugszielen:** In kurzer Distanz befinden sich der Naturpark Föhrenberge, der Peilstein (beliebter Kletterberg), der Myrafall in Muggendorf oder die Burgruine Araburg in Kaumberg. Damit ist der Standort ideal für Tagestouristen, Naturfreunde und Sportbegeisterte.

**Kulturelle Veranstaltungen:** Wallfahrten, Prozessionen, Kirchenkonzerte und regionale Feste schaffen über das Jahr hinweg zusätzliche Besucherströme.

### Gastronomisches Potenzial

Ein Gastronomiebetrieb am Hafnerberg profitiert von folgenden Faktoren:

Hohe Besucherfrequenz durch Pilger, Wallfahrer, Wanderer, Radfahrer und Ausflugsgäste.

Ganzjahres-Tourismus dank Wallfahrten, kultureller Veranstaltungen und Freizeitangeboten in der Umgebung.

Zentrale Lage direkt an der B18, die auch für Durchreisende Richtung Gutensteiner Alpen oder Mariazell attraktiv ist.

Fehlende starke Konkurrenz: In der unmittelbaren Umgebung besteht ein überschaubares Gastronomieangebot, wodurch sich ein klarer Standortvorteil ergibt.

**Regionale Produkte und Kulinistik:** Die Lage im Wienerwald ermöglicht ein Konzept mit regionalen Schmankerln, traditionellen Gerichten und moderner Wirtshauskultur – besonders gefragt bei Ausflugsgästen.

**Erweiterbare Zielgruppen:** Neben Tagesgästen auch ideal für Gruppen, Reisebusse, Familienfeiern, Hochzeiten oder Firmenausflüge.

Vorteile für den Betrieb einer Gaststätte am Hafnerberg:

**Sichtbarkeit und Erreichbarkeit:** Direkt an einer wichtigen Verkehrsader gelegen, dennoch idyllisch und landschaftlich reizvoll.

**Touristische Synergien:** Kooperationen mit Pilgergruppen, Wandervereinen, Radclubs und Reiseveranstaltern möglich.

**Historisches und kulturelles Flair:** Die barocke Wallfahrtskirche als Magnet bietet ein starkes Alleinstellungsmerkmal.

**Breites Gästespektrum:** Von regionalen Besuchern über Ausflugstouristen aus Wien bis hin zu internationalen Pilgern.

**Nachhaltiges Wachstumspotenzial:** Mit dem steigenden Interesse an Regionaltourismus und Naturerlebnissen steigt auch die Nachfrage nach Gastronomieangeboten in authentischer Umgebung.

? Fazit:

Der Hafnerberg in der Gemeinde Altenmarkt an der Triesting bietet eine herausragende Kombination aus kultureller Tradition, landschaftlicher Schönheit und touristischer Frequentierung. Ein Gastronomiebetrieb an diesem Standort hätte ideale Voraussetzungen, um sich nachhaltig als beliebtes Ausflugsziel und kulinarischer Treffpunkt zu etablieren.

---

#### **RECHTLICHES**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann

unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Hinweis: Wir sind als Doppelmakler tätig. Zu der Abgeberin besteht ein wirtschaftliches und/oder persönliches Näheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 266.5  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw G  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.6  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor E  
Gesamtenerg  
ieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at!](http://www.remax.at)