

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 m²
Nutzfläche:	444,54 m²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m² * 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 zur
Verfügung.

min zur

Wirtshauskultur

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

IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

Wirtshauskultur

2 URIGE BEWIRTUNGSRAUME
1 AUSSCHANK
HISTORISCHES PLATZ
10 TISCHE
CA. 50 GÄSTE AUSLASTUNG

Gaststuben KLEINER SEMMERING

FAST FACTS
Historische Chronik seit 1734
Sanierung Gaststuben ca. 1975
Sanierung Ausschank ca. 2002

RE/MAX

IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

Wirtshauskultur

VIelfältige NUTZUNG
EVENTS, BÄLLE, HOCHZEIT
MODERNES AMBIENTE
TERRASSE
1 URIGE BAR
CA. 120 GÄSTE AUSLASTUNG

Festsaal KLEINER SEMMERING

FAST FACTS
Sanierung ca. 2018
neue Dacheindeckung

RE/MAX

IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE





PURE NATUR
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.

 IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE
RE/MAX





DIE KÜCHE
GASTROGERÄTE CA. 2013
ALAGER- & KÜHLRÄUME
INITIATIBEITER WC
ANLIEFERUNG

Hinter der Kulisse

KLEINER SEMMERING

FAST FACTS

Betriebsanlagengenehmigung
ca. 2014
Bei- und Entlüftungsanlage
Wolf ca. 2013
Gerätschaften regelmäßig
gewartet & überprüft

 IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE
RE/MAX



CA. 120M2 WOHNFLÄCHE
SANIERUNGSWÜRDIG

Gästezimmer

KLEINER SEMMERING

Wohnmöglichkeit

FAST FACTS

6 Zimmer
1 Bad
1 WC
Zentral begehbar durch 2
separate Türen vom Vorraum
feuertrennende Terrasse

 IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE
RE/MAX

Lage- und Umgebungsexposé

HAFNERBERG, ALTENMARKT 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



Touristische Bedeutung

- Wallfahrtskirche Hafnerberg - Fixpunkt der Via Sacra
- Wander- und Radwege, Triestingtal-Radweg
- Beliebte Ausflugsziele: Araburg, Myrtole, Pelstein
- Ganzjährige kulturelle Veranstaltungen



Gastronomisches Potenzial

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



IHRE ANSPRECHPARTNER
DANIELA KUBIK & FRIEDRICH ENNE

Potenzial dieser Gaststätte

- etablierte Gasthauskultur
- Raum für Kreativität & Verwirklichung
- Hochzeiten, Reisebusse, Taufen, Bölle, Events aller Art
- Synergien mit Pilger/Wanderern
- Historisches Flair
- Breites Gästepektrum
- Nachhaltiges Wachstumspotenzial
- Ausbau Nächtigungsmöglichkeit



Fazit

Der Hafnerberg in der Gemeinde Altenmarkt an der Triesting bietet eine herausragende Kombination aus kultureller Tradition, landschaftlicher 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

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 sanierter 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. 1899m² 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-, Kommuniions-, 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 Bundeshauptstadt Wien (ca. 40 km, über die A21 gut

erreichbar) mit dem Reiz eines naturbelassenen, 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 Pilgeroute 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 Kulinarik: 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/(m²a)
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!