

4* Ferienhotel & Restaurant



Objektnummer: 2406

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3820 Raabs an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.849,00 m²
Zimmer:	39
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

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













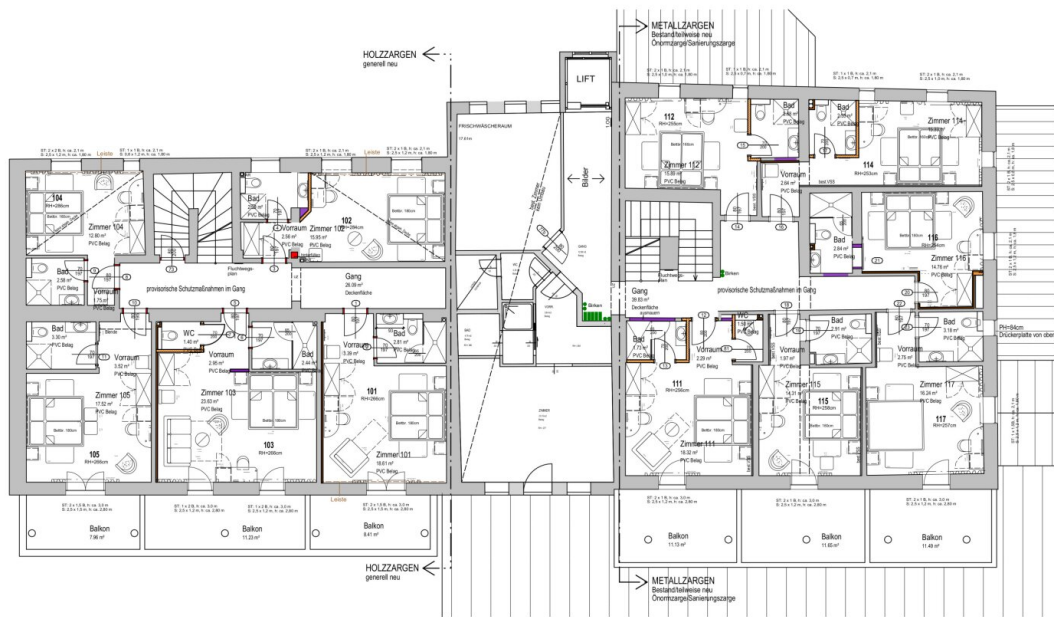








Gesamtanlageplan Liebnitz
M 1:500 28.11.2012
ARCHITEKT
FRIEDRICH ZT GmbH
Architekturbüro
Liebnitz, 06108 Liebnitz
Tel. 03644 1001 Fax 03644 1002
www.fz-architektur.de



Zimmerumbau Liebnitz
1.Obergeschoß
M 1:100 15.02.2011

**ARCHITEKT
FRIEDREICH ZT GmbH**
unselbst. leitender und technischer Zeichner
eingetragener Meister
Mühlweg 6 A-3822 Kainbach
Tel. 0 28 44 / 567 Fax 0 28 44 / 567-60
architekt@friedrich.com



Zimmerumbau Liebnitz
2.Obergeschoß
M 1:100 15.02.2011

**ARCHITEKT
FRIEDREICH ZT GmbH**
unselbst. leitender und technischer Zeichner
eingetragene Architekten
Mühlweg 6 A-38222 Kainsbach
Tel. 0 28 44 / 567 Fax 0 28 44 / 567-60
architekt@friedrich.com



Zimmerumbau Liebnitz
3.Obergeschoß
M 1:100 15.02.2011

**ARCHITEKT
FRIEDREICH ZT GmbH**
unselbst. tätige arch. und techn. Zuluftwerke
eingetragene Handelsfirma
Mühlweg 6 A-38222 Kärnten
Tel. 0 28 44 / 567 Fax 0 28 44 / 567-40
architekt@friedrich.com



Gesamtanlageplan Liebnitz
M 1:500 28.11.2012
ARCHITEKT
FRIEDRICH ZT GmbH
Architekturbüro
Liebnitz, am 28.11.2012
Tel. 03944 1001 Fax 03944 1002
www.fz-architektur.de

Objektbeschreibung

Das Hotel liegt direkt an der Fluß Thaya, umgeben von den sanften Hügeln und der unberührten Wald- und Wiesenlandschaft des Waldviertels.

Positionierung: Urlaubs- & Genusshotel, Urlaub mit Hund, Naturliebhaber, Seminare.

Das Hotel verfügt insgesamt 36 Gästezimmer von 13 m² bis 30 m² und 3 Apartments.

Die Anlage umfasst mehrere Bauteile. Die Gebäude wurden in den letzten Jahren umfangreich saniert. Das Hotel gliedert sich in Erdgeschoss mit Empfang, Cafe, Indoorpool, sowie Behandlungsräumen und drei Obergeschosse mit Gästezimmer.

Das Restaurant befindet sich im nördlichen Teil der Anlage. Der sich daraus ergebende Innenhof bietet Platz für Sitzplätze im Freien. Der Gastrobereich verfügt über 120 Sitzplätze drinnen und 110 Sitzplätze draußen.

Im Wellnessbereich von 225 m² befinden sich Indoorpool, Saunalandschaft und Relax-zonen.

Weiters wurden zur Thaya hin ausgerichtet ein Wintergarten und Seminarräume errichtet.

Parking: ausreichend im Freien.

Aktivitäten: Radfahren, Wandern, Kanu, Ruderboot und Standup Paddling, Natur, Burgen und Ruinen, Heimat des Handwerks.

Ein Retreat Zentrum wäre eine mögliche Nachnutzung für diesen Standort.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <8.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap