Generalsaniertes Gästehaus in schöner Wachaulage

Straßenansicht

Objektnummer: 2442_1721

Eine Immobilie von RE/MAX Balance in Krems

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3621 Oberarnsdorf
Nutzfläche:	860,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Christoph Czamutzian, Akad. IM

RE/MAX Balance in Krems
Wachaustraße 18
3500 Krems an der Donau

H +436645132233

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

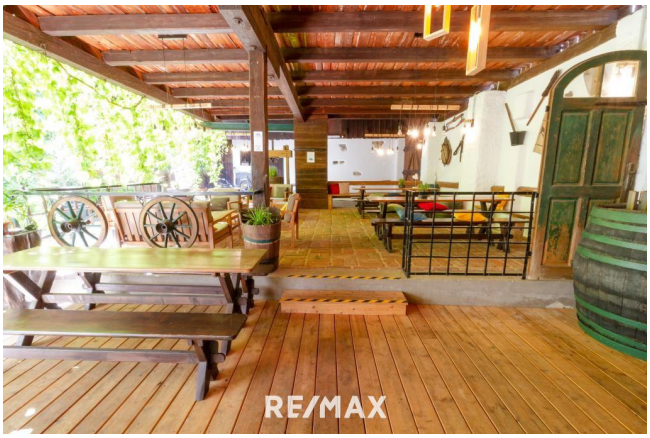
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

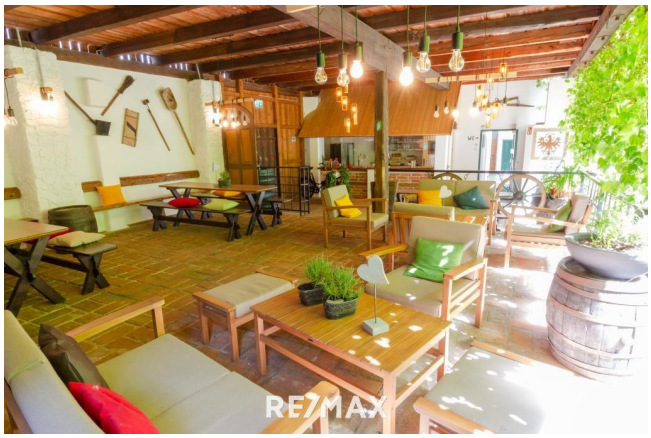
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

ROOMS
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

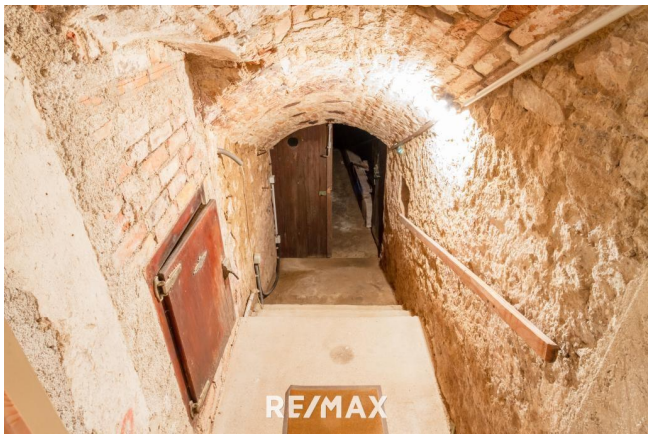
RE/MAX

RE/MAX

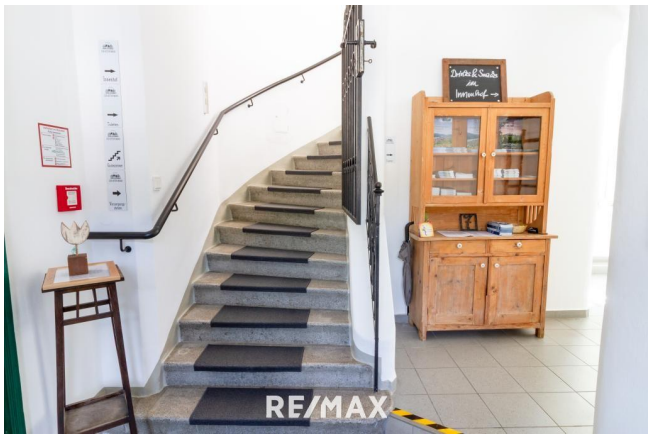
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

♡-lich
Willkommen
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie wollen Ihre Träume leben und sich im Gastronomie- Beherbergungssegment verwirklichen? Dieses Objekt bietet Ihnen alle Voraussetzungen für einen unkomplizierten Start in die Selbständigkeit!

BESUCHEN SICH AUCH UNSERE 360° TOUR UND SCHLENDERN SIE BEQUEM VIRTUELL DURCH DAS OBEKT!

Das Gebäude ist in seiner Grundstruktur ein Vierkanthof und wurde bis dato als Gasthof mit Beherbergungsmöglichkeiten betrieben. Der traditionelle bis historische Charakter weist noch auf die ehemalige Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb hin.

Ein regionales Architektenteam hat die Modernisierung bzw. umfassende Sanierung begleitet - die moderne Handschrift in Kombination mit traditionellen Elementen ergibt eine harmonische und spannende Symbiose. Entstanden ist ein Gästehaus mit Stil, Charme und Charakter!

Das Haupthaus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: BGF ca. 656 m²
Das Raumangebot im Erdgeschoß umfasst einen zentralen Eingang, einen Frühstücksraum der für ca. 40 Gäste Platz bietet (mit Theke sowie Servicebereich), eine schlichte Gastroküche sowie einen Zugang zum Wein-/Getränkekeller. Dieser Bereich präsentiert sich mit traditionellem Charme.
Gegenüber des Frühstückbereichs findet sich die Rezeption mit angrenzendem Technikraum. Der gesamte Betrieb ist mit einem Self-Check-In System ausgestattet (Bezahlungssystem vor Kartenausgabe, automatische Kartenausgabe, automatische Meldung an die Gemeinde, digitale Schießanlage). Zudem ist eine Belegungs- und Abrechnungssoftware (Channelmanager) vorhanden, die mit dem Self -Check- In- System und auch mit Booking vollautomatisiert korrespondiert.
Durch den zentralen und lichtdurchfluteten Gang - dort befinden sich auch die Gästetoiletten - gelangt man in den überdachten Innenhof. Dieser wurde mit modernem Mobiliar als Loungebereich gestaltet und lädt zum Genießen und Entschleunigen ein. Die vorhandene Außenschank bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Gäste mit gekühlten Getränken bestens zu versorgen.
Weitere vorhandene Nebenräume dienen als Lagermöglichkeiten bzw. als Fahrradgarage.

Obergeschoss:BGF ca. 201m²
Das Raumangebot im Obergeschoß umfasst 5 Gästezimmer sowie ein Apartment - jeweils mit eigenem top modernem Bad/Toilette. Bei der Sanierung wurde bewusst auf ein schlichtes, puristisches und stylisches Ausstattungskonzept gesetzt.
Eine Belegung ist je nach Zimmer mit 2 bis 5 Personen möglich (Gesamtbettenanzahl 20).

Dachgeschoss: BGF ca. 166m²
Dieser Bereich bietet Ihnen ergänzendes Ausbaupotential. Fünf weitere Gästezimmer sind bereits baurechtlich genehmigt, die Raumstruktur ist gegeben, der Innenausbau wartet auf Ihre kreative Umsetzung.

Darüber hinaus liegt ein aktuelles Erweiterungskonzept der Architekten für 7 Studios (maisonettenartig) im bergseitigen Bereich der Liegenschaft vor. Im Zuge der Vorbegutachtung wurde die Umsetzung seitens der Behörde bereits positiv beurteilt.
Sie könnten somit die derzeitige Gesamtbettenanzahl von 20 auf 48 erhöhen!

Lage:
„Mitten in der Wachau“, gegenüber von Spitz am rechten Donauufer, der Donauradweg ist ca. 200 m Luftlinie entfernt, Bushaltestelle vor dem Haus, Fähre nach Spitz ca. 1 km, Heurigenbetriebe in unmittelbarer Umgebung, Wandergebiet Rote Wand und Hoher Stein unmittelbar bei der Liegenschaft beginnend, Melk ca. 17 km, Krems ca. 17 km.

Autoabstellplatz:
Derzeit steht ein Parkplatz für 9 Autos zur Verfügung, der über ein Servitut gesichert und verbüchert ist. Das Eigengrundstück bietet darüber hinaus noch genug Fläche zur Errichtung weiterer Stellplätze.

Genaue Planunterlagen mit weiteren Details können im Zuge einer vollständigen Anfrage übermittelt werden.

Überzeugen Sie sich von dieser Liegenschaft und starten Sie Ihr eigenes Investment! Ich freue mich Ihnen die Liegenschaft präsentieren zu dürfen!

Bitte beachten Sie, dass die von uns angebotenen Immobilien nicht dauerhaft auf Fremdplattformen präsentiert werden. Sie können jedoch während der gesamten Vermarktungszeit alle relevanten Informationen zum Objekt auf unserer Homepage unter www.remax.at/2442-1721 online nachlesen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	243.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.13
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D