City-Hotel inkl. Wohnhaus / Wohnbau
ENTWICKLUNGSPROJEKT - 794 m² Nutzfläche

Starßenansicht 03

Objektnummer: 7530/11

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	794,00 m²
Lagerfläche:	63,32 m²
Verkaufsfläche:	99,91 m²
Bäder:	10
WC:	8
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	796.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.002,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

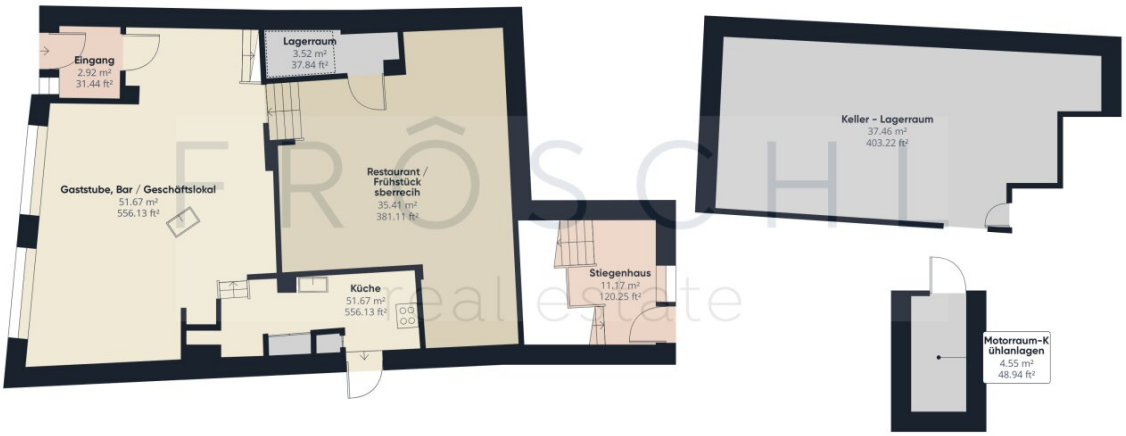
Fröschl Real Estate OG

PENSION
RESTAURANT
SCHÖN
PENSION
RESTAURANT
SCHÖN
NKD

PENSION
RESTAURANT
NKD

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL



Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Nutzfläche
145,19 m²

Ungefähre Gesamtfläche(1)
147.33 m²
1585.87 ft²

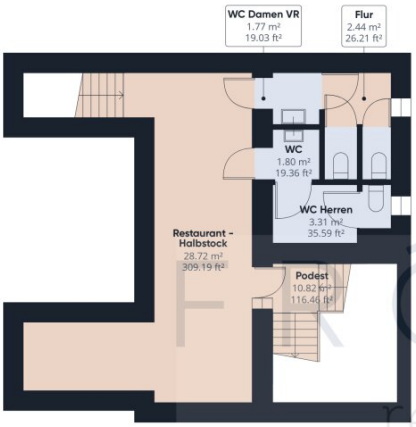
Reduzierte Kopffreiheit
2.03 m²
21.90 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

⬚ Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate



Halbstock - ehem. Gallerie

Stock 0

FRÔSCHL
real estate

FRÔSCHL
real estate

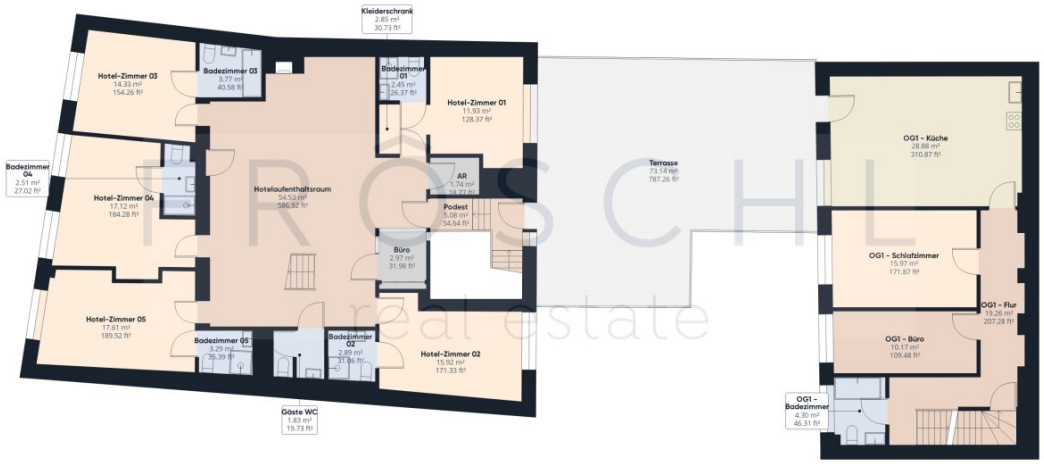
Ungefähre Gesamtfläche[1]

160.10 m²
1723.34 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

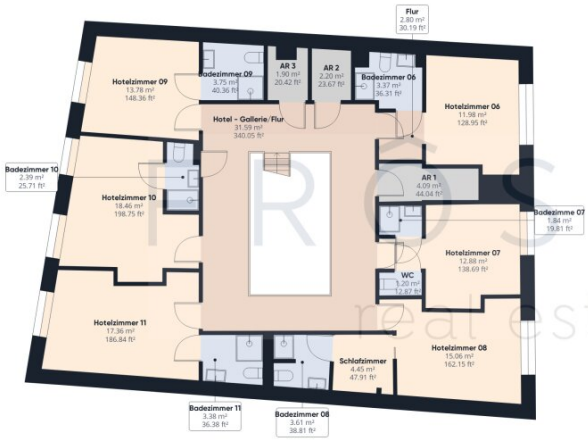
241.20 m²

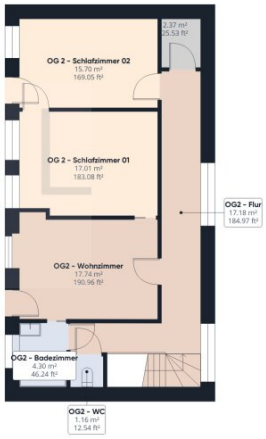
2596.21 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate





STOCK 2

FRÔSCHL
real estate

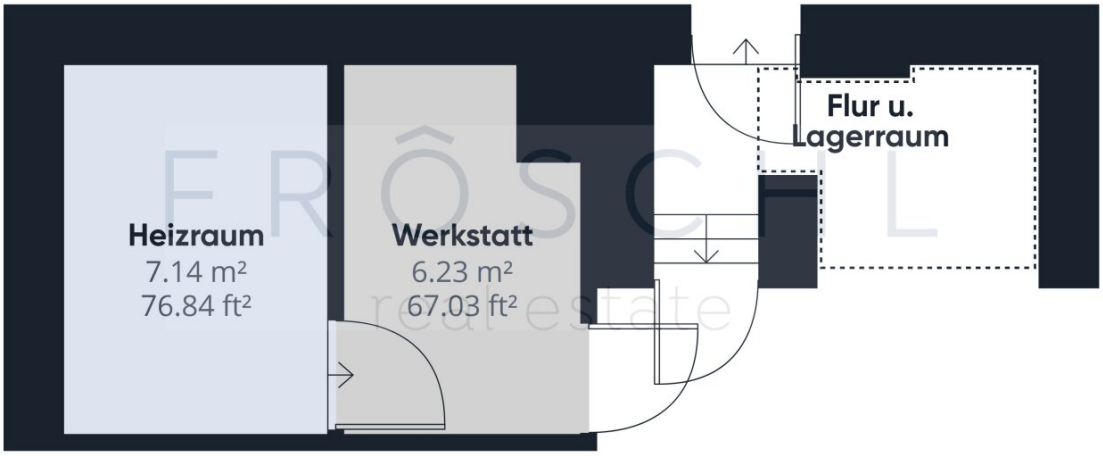
Ungefähre Gesamtfläche[1]

231.57 m²

2492.63 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung



Stock -0,5

Ungefähre Gesamtfläche[1]

13.37 m²

143.87 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate

STOCK - 0,5

Stock 0

Stock + 0,5 Keller

STOCK 1

STOCK 2

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche(1)
793.57 m²
8541.92 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
2.03 m²
21.90 ft²

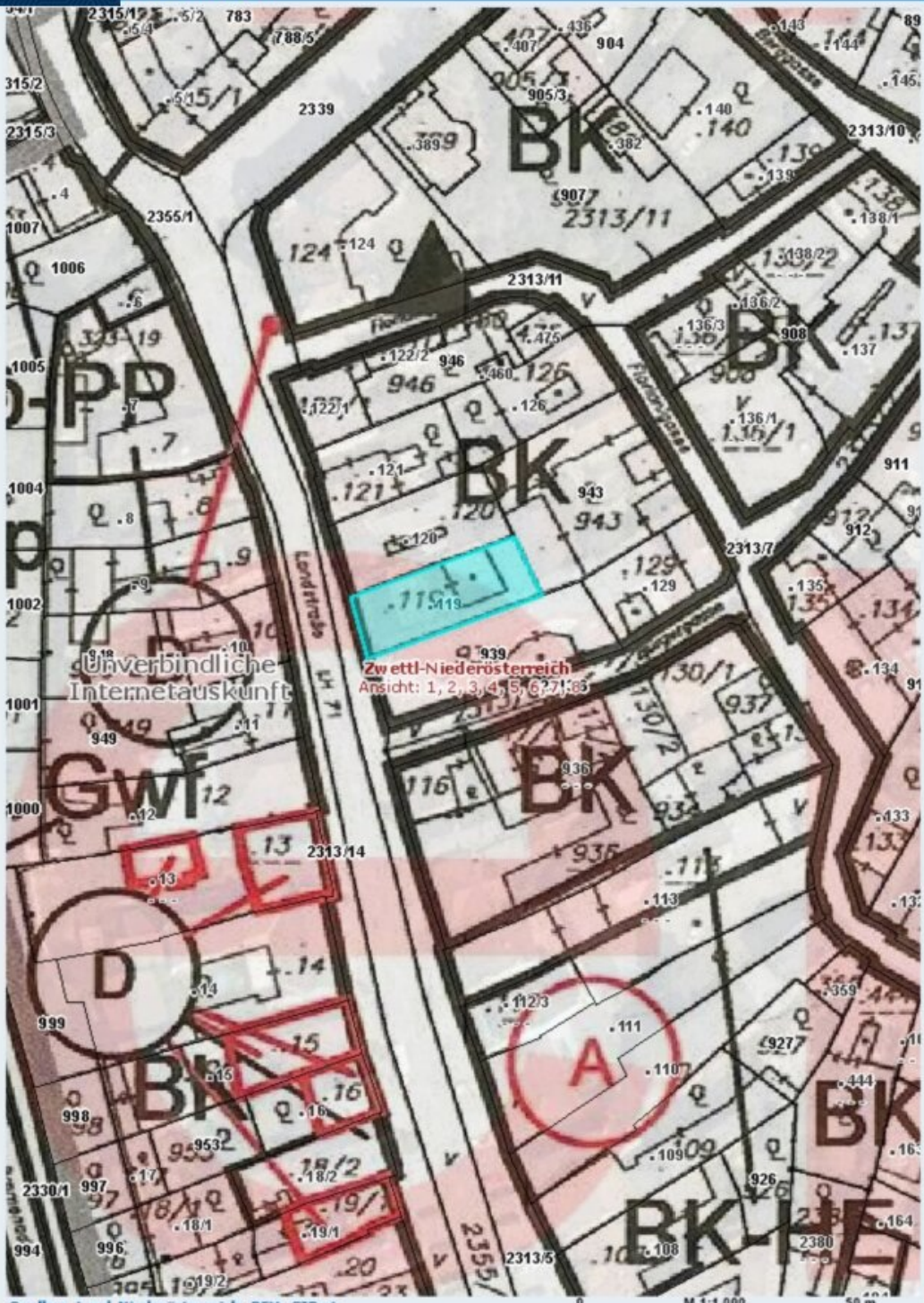
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 20.09.2022

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

0 M 1:1.000 50 m

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 20.09.2022

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein dreigeschossiges, gastronomisch wieder bestens nutzbares Objekt. Auf einer Grundfläche von 794 m² erreicht man über einen Innenhof einen weiteren Bauteil mit Privatwohnung und gewerblich zu nutzenden Flächen (früher Bäckerei) . Das gepflegte Gewerbeobjekt wird mit einem Kaufpreis von 895.000,00 € angeboten. Es ist eine einmalige Gelegenheit, die man sich nicht entgehen lassen sollte. Mit der gepflegten Immobilie, dem Stadtblick und der strategisch guten Lage im Waldviertel ist es eine ausgezeichnete Investition.

Hotel inkl. Restaurant und Gästezimmer:

- **Erdgeschoss:** Eingang, Gaststube, Restaurant- und Frühstücksbereich, Küche, Abstellraum, Stiegenhaus, Magazin und Heizraum

- **Zwischengeschoss:** Galerie, Toiletten und Stiegenhaus;

- **Obergeschoss 1:** Stiegenhaus, Abstellraum, Hotellobby (Halle), Gästezimmer 1 bis 5, alle inkl. Bad und WC, weiters ein Gäste WC, Büro und Abstellraum;

- **Obergeschoss 2:** Galerie/Flur, Gästezimmer 6 bis 11 ebenfalls inkl. Bad und WC, zusätzlich Abstellräume.

Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und ehemaliger Backstube/Produktions- und Lagerfläche:

- Wohneinheit OG1: Stiegenaufgang aus dem EG, zentraler Flur, Wohnküche, Schlafzimmer, Büro, Badezimmer mit WC und Aufgang zur Wohneinheit im OG2;

- Wohneinheit OG2: Stiegenaufgang aus OG1, bestehend aus zentralen Flur, Badezimmer, separaten WC, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und einem Abstellraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie noch heute dieses einzigartige Gewerbeobjekt in 3910 Zwettl in Niederösterreich.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt) Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap