

**Pension als Anlageobjekt 15 Minuten von der nördl.
Stadtgrenze Wiens! 8 Zimmer, 8 Bäder! Gästezimmer,
Arbeiterquartier, Kurzzeitmiete... wieder ein interessantes
Objekt von allesgefunden.at**



Objektnummer: 1333

**Eine Immobilie von FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH.
allesgefunden.at**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2243 Matzen-Raggendorf
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	8
USt.:	47,40 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

T +43 699 13333188

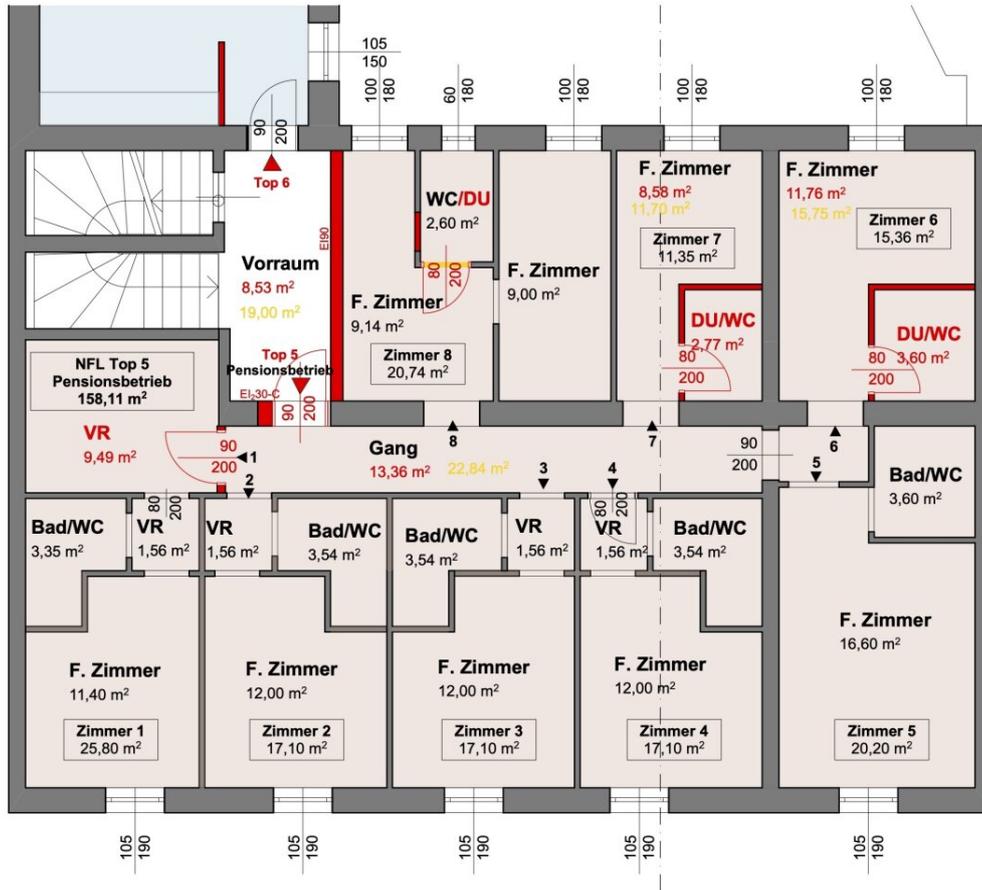
H +43 69913333188

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









Objektbeschreibung

Gästezimmer, Arbeiterquartier Kurzzeitmiete...

Entdecken Sie die charmante Pension in Matzen-Raggendorf – im Herzen von Niederösterreich!, Nahe Wien

8 Zimmer mit Bad - Anlageobjekt befindet sich in einem Wohnungseigentumsobjekt mit 5 weiteren Wohnungen und 2 Gastronomie Einheiten.

ANLAGEBEISPIEL: Bei 390Euro/Zimmer/Monat als Arbeiterquartier bei 8 Zimmer kommt man bei Vollvermietung auf ca. 8% Rohertrag....

Bei klassischer Fremdenzimmervermietung ist es wahrscheinlich steigerbar.

Mit einem moderaten Kaufpreis bietet diese Immobilie nicht nur ein solides Investment, sondern auch die Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Gewerbe zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 159 m² und 8 adäquat eingerichteten Zimmern eignet sich diese Pension ideal für Reisende, die die Ruhe und Schönheit der ländlichen Umgebung genießen möchten.

Die Zimmer befinden sich in gutem Zustand, in 2 Zimmer wird noch vom Verkäufer ein Bad/WC eingebaut, sodass dann jedes der 8 Zimmer über ein eigenes Bad verfügt, was den Komfort und die Privatsphäre für Ihre Gäste garantiert. Die hochwertigen Materialien wie Fliesen, Fertigparkett und die massive Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohnklima und eine einladende Atmosphäre. Die Zentralheizung über eine Moderne Pelletsversorgung, gewährleistet zudem, dass Ihre Gäste sich auch in den kälteren Monaten wohlfühlen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Matzen-Raggendorf bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, wodurch Ihre Gäste bequem anreisen können. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie einen Arzt, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Dies macht die Pension nicht nur für Touristen attraktiv, sondern auch für Familien und Geschäftsreisende, die einen längeren Aufenthalt planen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt bieten – sei es durch individuelle Frühstücksangebote, Ausflugstipps in die malerische Umgebung oder einfach durch die herzliche Gastfreundschaft, die Ihre Pension zu einem beliebten Ziel macht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einzigartige Immobilie zu erfahren. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Pension in Matzen-Raggendorf bietet!

**Sie suchen eine Anlageimmobilie oder Abbruch-, ein großvolumiges Bauträgerprojekt?
Beauftragen Sie uns mit Ihren Suchwünschen, wir haben wahrscheinlich die passenden
Liegenschaft...**

Anton Schindler

0699/13333188

as@allesgefunden.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <7.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <4.000m
Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap