

Top gepflegter Gasthof mit Gästezimmer - Ganzjähriges Wohnen und Betrieb im Naturpark Jauerling Wachau

TOP Gasthof/Pacht

mit Einlieger-Wohnung!!! perfekt
engerichteter Gasthausbetrieb
Gäste - Comfort - Zimmer
Naturpark Jauerling Wachau
Nähe Spitz an der Donau



Pacht NUR € 2.000,- netto (+20%Mwst) /Monat
Betriebskosten, Heizung, Strom, ca. € 500,- netto/Monat



Startbild Kopie

Objektnummer: 2012/581

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3653 Feistritz
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	380,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.424,00 €
Heizkosten:	220,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Kurt Zöchling

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Sommerau 15
3400 Klosterneuburg

T +43 (0)676/4320777
H +43 (0)676/4320777

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

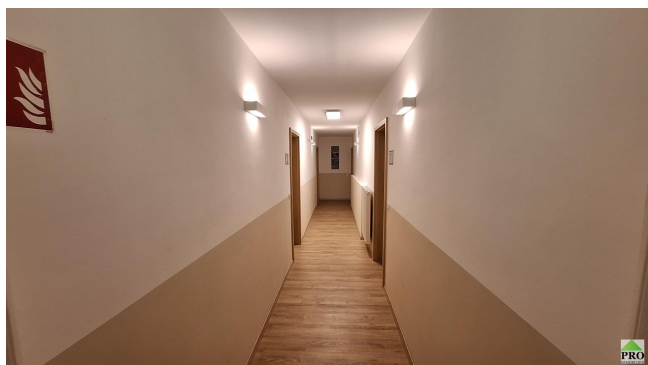


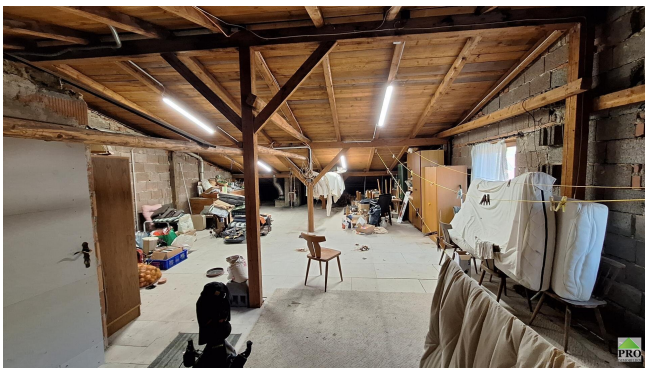


















Objektbeschreibung

Top gepflegter Gasthof mit Gästezimmer/Naturpark Jauerling Wachau sucht neuen Betreiber.

Objektbeschreibung:

Der besonders schön ausgestattete und gepflegte Gasthof Gayer ist ein langjähriger und gut eingeführter Familienbetrieb. Das Haus wurde 1974 in Massivbauweise mit, für die Region typischer Holzverkleidung und Balkonen errichtet. Das Objekt bietet auf zwei Etagen, einem Keller und einem Dachboden genügend Raum für alle erdenklichen gastronomischen Aktivitäten. Die Mitbenützung des Gemüse -und Obstgarten ist im Pachtbetrag enthalten. Der Pächter kann diesen bewirtschaften und der Ertrag für sich verwenden.

Lage:

Das Haus liegt im Naturschutz und beliebtem Ausflugsgebiet Naturpark Jauerling Wachau. Die ruhige Lage ist auch für Pensionsgäste ein interessantes Reiseziel in der Region. Bestens geeignet für Wanderer, Motorradfahrer, Radfahrtouristik, PKW -und Cabrio-Ausfahrten. 10 Autominuten von Spitz an der Donau entfernt.

Im Jahr 2012 im Zuge einer Renovierung wurden folgende Investitionen durchgeführt

- Fenster mit 3 Fach Isolierglas
- neue Wärmeschutzfassade
- Dachboden mit Isolierung ausgestattet
- 4 neu gestaltete Fremdenzimmer
- 2019 wurden die WC Anlagen renoviert

EG 195 m²

OG 195m² mit Balkon

DG 120 m²

KG 150 m²

Ausstattung:

Komplette Gastro-Küche

Selchofen im Dachboden

Gastro Ausstattung

2 Gasträume ca. 90 Personen Fassungsvermögen

Gastgarten ca. 25 Pers., Gästeterrasse ca. 40 Pers. PKW- Abstellplatz

1 Bar

Gästetoiletten für Damen und Herren

4 Gästezimmer zimmer mit Bad und WC

3 Extrazimmer

1 Bad mit WC

Fliesenböden im gesamten EG und in allen Naßräumen

Vinylböden mit Holzoptik in den Fremdenzimmern.

TV- Kabel, Telefon

Brauchwasser Brunnen
Energie: Strom 380 Volt
Solaranlage für das Warmwasser
Hackschnitzel- Heizungsanlage
Pacht: Netto 2.450,- +20% Mwst
Kautiön: € 7350,-
Betriebskosten Brutto:
Heizung 190,00 € monatlich
Strom 307,00 €
Kanal 117,00 €
Wasser 30,00 €
Zusammen € 644,-/Monat

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <5.500m
Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <4.500m
Post <1.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap