

# TRADITIONSBETRIEB VIS A VIS DER WALLFAHRTSKIRCHE GASTROTEL IMMOBILIEN



**Objektnummer: 25874**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2571 Altenmarkt an der Triesting
<b>Nutzfläche:</b>	1.900,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein weit über die regionalen Grenzen hinaus bekannter Gastronomiebetrieb, der seit Jahrzehnten erfolgreich geführt wird. Die Liegenschaft verbindet auf einem ca. 1.900 m<sup>2</sup> großen Grundstück gewachsene Tradition mit modernsten Standards.

Das Herzstück bildet das Haupthaus (ca. 245 m<sup>2</sup>), das durch einen im Jahr 2019 neu errichteten, lichtdurchfluteten Veranstaltungssaal (ca. 200 m<sup>2</sup>) ergänzt wurde. Mit insgesamt über 200 Innenplätzen und rund 100 Terrassenplätzen bietet das Objekt die perfekte Infrastruktur für den täglichen Betrieb sowie für exklusive Events.

Das Highlight: Standort als Frequenzbringer

Ein unschätzbare Standortvorteil ist die direkt gegenüberliegende, renommierte Wallfahrtskirche. Diese ist ein weitbekannter Besuchermagnet, der Gäste bis aus dem Raum Wien anzieht. Ob Taufen, Hochzeiten oder Ausflugs-tourismus – die Lage garantiert eine stetige Kundenfrequenz und macht das Lokal zur ersten Adresse für Feierlichkeiten aller Art.

Ausstattung & Zustand: „Plug & Play“ für Gastronomen

Hier können Sie ohne Zeitverlust durchstarten:

- Küche: Absolut neuwertiger Zustand, technisch auf dem neuesten Stand und voll ausgestattet.
- Rechtssicherheit: Sämtliche Betriebsgenehmigungen, Bewilligungen und aktuellen Prüfbefunde liegen vor.
- Instandhaltung: Durch laufende Investitionen in Inventar und Technik befindet sich das Objekt in einem exzellenten, sofort betriebsbereiten Zustand.

Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Im Obergeschoss befinden sich ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese Räumlichkeiten bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten:

- Großzügige Privatwohnung für die Betreiberfamilie

- Personalzimmer zur Mitarbeiterbindung
- Adaptierung als Gästezimmer (Frühstückspension), um zusätzliche Umsatzpotenziale auszuschöpfen.

#### Wirtschaftliche Eckdaten

Der Verkauf erfolgt altersbedingt aus Pensionierungsgründen. Das eingespielte Haus wird inklusive des gesamten Inventars und des laufenden Betriebs übergeben.

- Kaufpreis (Liegenschaft & Betrieb): € 495.000,--
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung (sofortige Fortführung möglich)

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.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 <5.000m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap