

## KONTAKT



### Maria Engelbrecht

E-Mail : [maria.engelbrecht@immotrading.at](mailto:maria.engelbrecht@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/447**  
Objekt Typ: **Beherbergung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2700 Wiener Neustadt**  
Kaufpreis: **€ 1.200.000,-**  
Gästezimmer: **10**

## BESCHREIBUNG

### TOP GEPFLEGTES FAMILIÄRES HOTEL NAHE WIENER NEUSTADT

Wir freuen uns, Ihnen ein bestens gebuchtes, äußerst gepflegtes, familiär geführtes Hotel nahe Wr. Neustadt zum Kauf anbieten zu dürfen.

Lage: Nordburgenland/Thermenregion, Infrastruktur zur Gänze vorhanden. Bahnhof, Autobahnanschluss und Schnellstraße in der Nähe, Flughafen Wien in einer knappen Stunde erreichbar.

Dieses Juwel bietet einerseits Ruhe und Entspannung, andererseits aufgrund vieler Freizeit- Kultur- und Sportmöglichkeiten im nahen Umfeld einen aktiven und gelungenen Aufenthalt. Der Betrieb wird sehr gerne für Tagungen, Seminare, Geburtstagsfeiern und Hochzeiten gebucht.

#### Angaben zum Objekt:

Baujahr: ca. 2005  
Gesamtfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl (inklusive Appartements) : ca. 10 – neu, hochwertig, modern und stilvoll ausgestattet  
Bettenanzahl: ca. 20  
Gästekapazität insgesamt: ca. 300  
Übernahmeform: Share- oder Asset Deal

#### Aufteilung der Räumlichkeiten:

Eingangsbereich, Gastzimmer, Speisesäle, Seminarräumlichkeit, Bar, Terrasse, exklusive Vinothek, gemütliche Heurigen-Partylocation, Seminarräumlichkeit (bis ca. 110 Personen), perfekt ausgestattete Küche mit allen Geräten, Lagerräumlichkeiten, kostenlose Parkplätze (auch für Autobusse), Kinderspielplatz, WLAN im ganzen Haus, voll klimatisiert  
Aufgrund modularer Trennwände wird dieses Hotel sehr gerne für Seminare (technische Vollaussstattung), Hochzeiten, diverse Veranstaltungen, etc. gebucht.

Das Hotel ist derzeit an einen sehr erfahrenen Betreiber verpachtet, welcher auf Wunsch gekündigt werden kann.

Falls der neue Eigentümer das Hotel nicht selbst betreiben möchte, stehen wir ihm selbstverständlich gerne bei der Suche nach einem Pächter hilfreich zur Seite!

Es besteht auch die Möglichkeit, Wohnraum zu schaffen und die Zimmer als Wohnungen zu vermieten bzw. zu verkaufen.  
Erweiterungsmöglichkeit vorhanden.

Nähere Auskünfte gerne – auf Wunsch des Eigentümers und auf Rücksicht auf den laufenden Betrieb – nur gegen Angabe aller persönlichen Daten.

Kaufpreis: € 1.200.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Gästezimmer: 10  
Grundstücksgrösse ca. 2.000,00 m²

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Wintergarten; **Garten:** vorhanden



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Name *           | <input type="text"/> |
| Straße, Haus-Nr. | <input type="text"/> |
| PLZ, Stadt       | <input type="text"/> |
| Telefon *        | <input type="text"/> |
| E-Mail *         | <input type="text"/> |