

## TOP- Hotel-Restaurant mit vielen Möglichkeiten



**Immobiliennummer:** 24227  
**Ort / Region:** St. Pölten - Umgebung  
**Nutzfläche:** ca. 4.000 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Top Lage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Dieser sehr schöne Gastronomiebetrieb in der Nähe der Landeshauptstadt St. Pölten ist eine seltene Gelegenheit in bester Lage.

### Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



Dieses überdurchschnittlich große Objekt umfasst viele Bereiche der Gastronomie. Es wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und befindet sich in einem Top-Zustand.

Das Erdgeschoß bietet, Empfangshalle & Rezeption, Gaststube, Extrazimmer, einen sehr schönen, teilbaren ca. 450 m<sup>2</sup> großen Veranstaltungssaal sowie eine zentral gelegene Küche mit Top-Ausstattung, Kühl-, Lagerräume, leistungsstarke Schankanlage, Topmodernes Schanksystem.

Im Untergeschoß befindet sich ein Heurigenlokal, ein Weinkeller, sowie Lagerräume und eine Wäscherei.

Im Obergeschoß gibt es Hotelzimmer, einen Frühstücks- und Seminarraum mit Teeküche, die großzügige Betriebsführerwohnung, sowie eine große Dachterrasse.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Eine riesige Sonnenterrasse rundet das stimmungsvolle Angebot dieses außergewöhnlichen Gastronomiebetriebes eindrucksvoll ab. Es sind natürlich auch ausreichend Parkplätze vorhanden.

Das 2. Obergeschoß ist für die Errichtung weiterer Hotelzimmer vorbereitet.

Der Betrieb kann sofort weitergeführt werden.

Bei guter Bonität kann die bestehende, günstige Finanzierung übernommen werden es sind dann nur noch ca. 500.000 Euro an Mitteln aufzubringen.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Einen Besichtigungstermin und weitere Informationen erhalten sie gerne bei Hubert Mayer, Immobilientreuhänder, unter 0664- 56 74 099**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

