



#0002000219

## Hotel Waldviertel

3861 Eggern



Kaufpreis: 921.000,00 €

Grundfläche: 6.843,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Top Gastronomie Betrieb „Kutscherklausen“ in der kleinen, aber feinen Marktgemeinde Eggern.

Der Gewerbebetrieb mit einem Ausmaß von 6.843 m<sup>2</sup> gliedert sich in drei Hauptgebäude auf. Das Haupthaus wurde im Jahr 1977 errichtet und besteht aus einem Gastzimmer, einem kleinen und großen Veranstaltungssaal sowie einem Tanzcafé im Kellerbereich. Im Obergeschoß sowie im Dachgeschoß wurden Fremdenzimmer errichtet. Weiters stehen im unterkellerten Haupthaus ein Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Massage- und Ruheraum zur Verfügung. Im Jahr 2000 wurden im Nebengebäude zwei Wohneinheiten im Erdgeschoß mit 140 m<sup>2</sup> bzw. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet, welche zurzeit privat genutzt werden.

Im gesamten Obergeschoß wurden Fremdenzimmer mit ca. 50 Betten für den Hotelbetrieb errichtet.

Im rückwärtigen Bereich wurden 12 LKW-Garagen und die dazugehörigen Werkstätten sowie großzügige Parkplätze für LKW, PKW und Busse geschaffen.

Die gesamte Liegenschaft wird mittels eigener Hackgutheizung beheizt.

Dieses Anwesen wurde laufend saniert, modernisiert und kann jederzeit als Gastronomie-Betrieb oder etwaige andere Nutzung weitergeführt werden.

Dieses Exposé kann nur einen kleinen Auszug des Ausmaßes und der Vielfältigkeit sowie die Qualität darstellen.

Gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung, um sich ein Bild über dieses interessante Objekt zu machen.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Holz

### FLÄCHEN

Grundfläche	6.843,00 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Möblierung	Vollmöbliert
Keller	Teilunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	921.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	921.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

