



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Edith Schenter

☎ +43 664/60771111

✉ edith.schenter@smkimmo.at



Preisreduzierte einmalige Gelegenheit!

Datum: 27. 09. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/9457
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Gewerbeobjekt
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Glaubendorf
Nähe:	Ziersdorf
Beziehbar ab:	1900

Kosten

Kaufpreis:	€ 790.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Nutzfläche:	ca. 190,00 m ²
--------------------	---------------------------

Beschreibung

Aus Pensionsgründen steht dieses immer sehr beliebte und gut besuchte, in sehr guter Lage gelegene Gasthaus zum Verkauf.

Diese außergewöhnliche und vielseitige Liegenschaft mit einer Grundstücksgesamtfläche von 6.020m² bietet das teil unterkellerte Gasthaus mit ca. 331m² Nutzfläche, einen geräumigen, großen Festsaal mit Bühne mit ca. 225m² Nutzfläche und darüber liegend eine großzügige Wohnung mit ca. 190m² Wohnfläche sowie ehemalige Fremdenzimmer mit einer Fläche von ca. 209m².

Angeschlossen befinden sich die eigene ehemalige Schlachtereie mit Verkaufsraum, Kühl- und Gefrierräume, die über eine Fläche von ca. 275m² verfügen, sowie ehemalige Stallungen.

Weiters befindet sich eine Halle mit ca. 419m² Nutzfläche, die mehrere Nutzungsmöglichkeiten bietet, und ein Futtersilo am Grundstück.

Der hintere Bereich mit dem herrlichen Naturteich würde sich



Grundstücksfläche: ca. 6.020,00 m²
Räume veränderbar: Ja

Detaildaten

Baujahr: ca. 1900
Öffentliche Anbindung: Bus,
Lage: Aussichtslage,

Ausstattung

Kabel-TV / Sat-TV: Ja

Heizung

fGEE Wert: 4.62
fGEE Klasse: G
Heizwärmebedarf: 222 kWh/m²/Jahr
HWB Klasse: F

auch als weitere Bebauung für mehrere Wohneinheiten hervorragend anbieten.

Nicht nur die Weiterführung des Gastbetriebes wäre eine sehr gute Möglichkeit, sondern diese Liegenschaft würde sich auch ausgezeichnet für die Projektentwicklung eines Gesamtkonzeptes anbieten und wäre sicherlich auch eine sehr gute Investitionsanlage.

Das wunderbare Schmidatal bietet mit seinen vielseitigen Tourismusangeboten, wie dem Heldenberg, ein Top-Ausflugsziel, welches in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist, sehr viel herrliche Natur, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und auch kulturelle Erlebnisse.

Die sehr gute Verkehrsanbindung durch die B4 macht dieses Angebot noch attraktiver und interessanter. Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und erwerben Sie diese außergewöhnliche Liegenschaft!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Schenter, Tel.: 0664/60771111, E-Mail: edith.schenter@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9457







SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr
Immobilien-
berater von
SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

