Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168261

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 32
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1440000€
Straße:
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler Wien
Tel: +43 676 70 90 280
designmakler@gmail.com

Wohnfläche: 120m²
Nutzfläche: 350m²
Grundfläche: 8866m²

Traditionsreicher Gastronomiebetrieb mit Wohnung und beeindruckender Grundstücksgröße in Baden

Neue Visionen für traditionelle Gastlichkeit
Willkommen in Baden bei Wien, wo atemberaubende Natur auf Tradition und Komfort trifft.Wir bieten Ihnen mit diesem perfekten, betriebsbereiten Gastronomieobjekt exklusiv eine fast unglaubliche Möglichkeit sich beruflich und privat zu verwirklichen. Dieses Anwesen zeichnet sich durch seine beeindruckende Grundstücksgröße von ca. 8.866 m², sein einzigartiges Ambiente und Flair aus. Seit Jahrzehnten wird dieses Restaurant in gut bürgerlicher Manier, mit zusätzlich einer

großen Wohnung im Obergeschoss betrieben.Einheimische, Durchreisende und "Ausflügler" lieben das Ambiente - Johann Strauß Vater und Josef Lanner konzertierten auf der Hauswiese im Helenental.Der Eigentümer hat sich laufend und aufwendig bemüht, die Gasträume samt großzügigen Lagerräumlichkeiten sowie Haustechnik und Wohnung in bestem Zustand zu erhalten (2012 aufwendig saniert und angebaut). Das gesamte Dach wurde im Frühjahr 2025 vollständig erneuert.Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, welche auch für die Betreiber der Gastwirtschaft von großem Vorteil ist. Immobilien in beliebten Tourismusregionen wie der Kurstadt Baden und ihrem Umfeld haben oft ein hohes Wertsteigerungspotenzial.
Ein Projekt wie dieses kann daher nicht nur laufende Einnahmen generieren, sondern auch langfristig eine wertvolle Kapitalanlage darstellen. Im Zuge des Ankaufs und auf Wunsch kann die GmbH inkl. Gewerbe mit übernommen werden (Share Deal).
Gastronomiebereich: (ca. 210 m²)

großkonzipierte - neuwertige Küche mit Einzelgeräten, Herdanlagen, Stahlmöbeln - wird auch den höchsten Anforderungen gerecht
Kühlraum
1 Gastraum mit Bar - Einrichtung aus Zirbenholz
1 Gastraum mit Holzofen
2 Toiletten
Veranda (überdacht) + Außenbereich (Garten)
Abstellraum

Wohnbereich: (ca. 120 m²)

7 Zimmer
Bad mit Tageslichtfenster

Nebengebäude:

Veranda (ca. 50 m²)
Pavillon (ca. 10 m²)
Lagerräume (ca. 45 m²)
Gastgarten (ca. 750 m²
Scheune (ca. 120 m²)

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.Suchagent anlegen
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 8866m²
Wohnfläche: 120m²
Nutzfläche: 350m²

Zimmer: 7
Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Ofen,Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 108.9m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.5m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1440000€
Nebenkosten: 256.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas
Nachname: Teuschler Wien
Tel:: +43 676 70 90 280
E-Mail: designmakler@gmail.com