



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 193380

erstellt am : 21.12.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 24900000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 2914.22m<sup>2</sup>

Grundfläche: 4854m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## **OFF-MARKET | Etablierter Hotel- & Wellnessbetrieb in Niederösterreich zu verkaufen**



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein laufender, etablierter Hotelbetrieb mit umfassendem Wellness- & Spa-Angebot in Österreich.

Die Liegenschaft wird diskret im Off-Market-Verfahren angeboten.

Der Betrieb ist ganzjährig geführt, wirtschaftlich stabil und verfügt über eine überregionale Nachfrage. Die baulichen Anlagen wurden laufend erweitert und instand gehalten und präsentieren sich in einem gepflegten, betriebsbereiten Zustand.

## Eckdaten

Hotelbetrieb mit Wellness & Spa

ca. 28 Gästezimmer (Einzel- & Doppelzimmer)

Grundstücksfläche: ca. 4.800 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.900 m<sup>2</sup>

Baujahr: historischer Altbestand

Erweiterungen & Modernisierungen: laufend, zuletzt in den 2000er-Jahren

Zufahrten & Parkflächen vorhanden

## Ausstattung (Auszug)

Gastronomiebereich mit Restaurant & Stüberl

Seminar- und Veranstaltungsräume

Großzügiger Wellness- & Spa-Bereich mit:

Innen- & Außenpool

Mehrere Saunen

Ruhe- & Fitnessbereiche

Therapieräume

Freizeit- & Zusatzangebote

Gepflegte Außenanlagen

Wirtschaftliche Kennzahlen

Netto-Jahresumsatz: ca. ? 1.000.000

Nachhaltige Ertragsstruktur

Geeignet für:

Eigennutzer / Betreiber

Betreiberwechsel

Investoren mit Verpachtungskonzept

Kaufpreis

? 2.490.000,? VHB

Besonderheiten

- ? Etablierter Ganzjahresbetrieb
- ? Starkes Wellness- & Spa-Profil
- ? Attraktiv für Betreiber & Investoren
- ? Sofortige Betriebsfortführung möglich

? Diskrete Abwicklung im Off-Market-Verfahren

Diskretion

Aus Gründen der Wahrung des laufenden Betriebes erfolgt die Vermarktung ausschließlich off-market.

Detaillierte Informationen (Lage, Unterlagen, Besichtigung) werden nach qualifizierter Anfrage zur Verfügung gestellt.

? Kontakt & Vertraulichkeit:

Weitere Informationen erhalten Sie nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung (NDA).

Vertraulichkeit ? laufender Betrieb

Es handelt sich um einen laufenden Betrieb ? wir ersuchen daher um absolute Vertraulichkeit.

Sollte kein Interesse bestehen, bitten wir um Löschung der Unterlagen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Bereswill

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 4854m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2914.22m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at