

Geschäftslokal: ab 394€/Monat!!! – Ihr Traum vom eigenen Geschäft!



Objektnummer: 2533/6688

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2565 Neuhaus
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	136,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 87,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

4.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



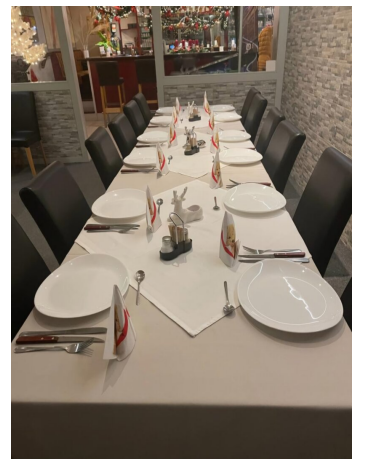
Mag. Thilo Börner

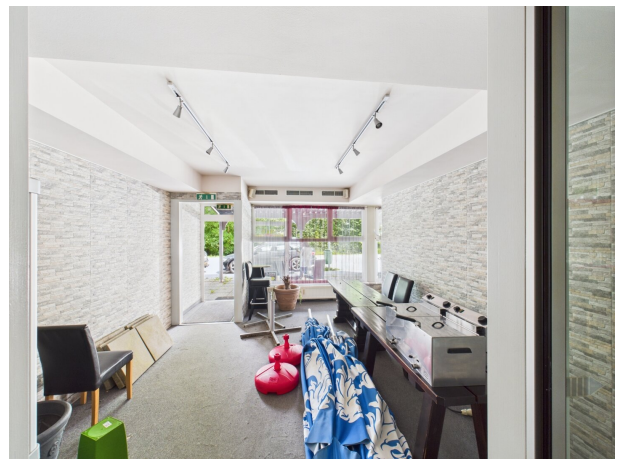
Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

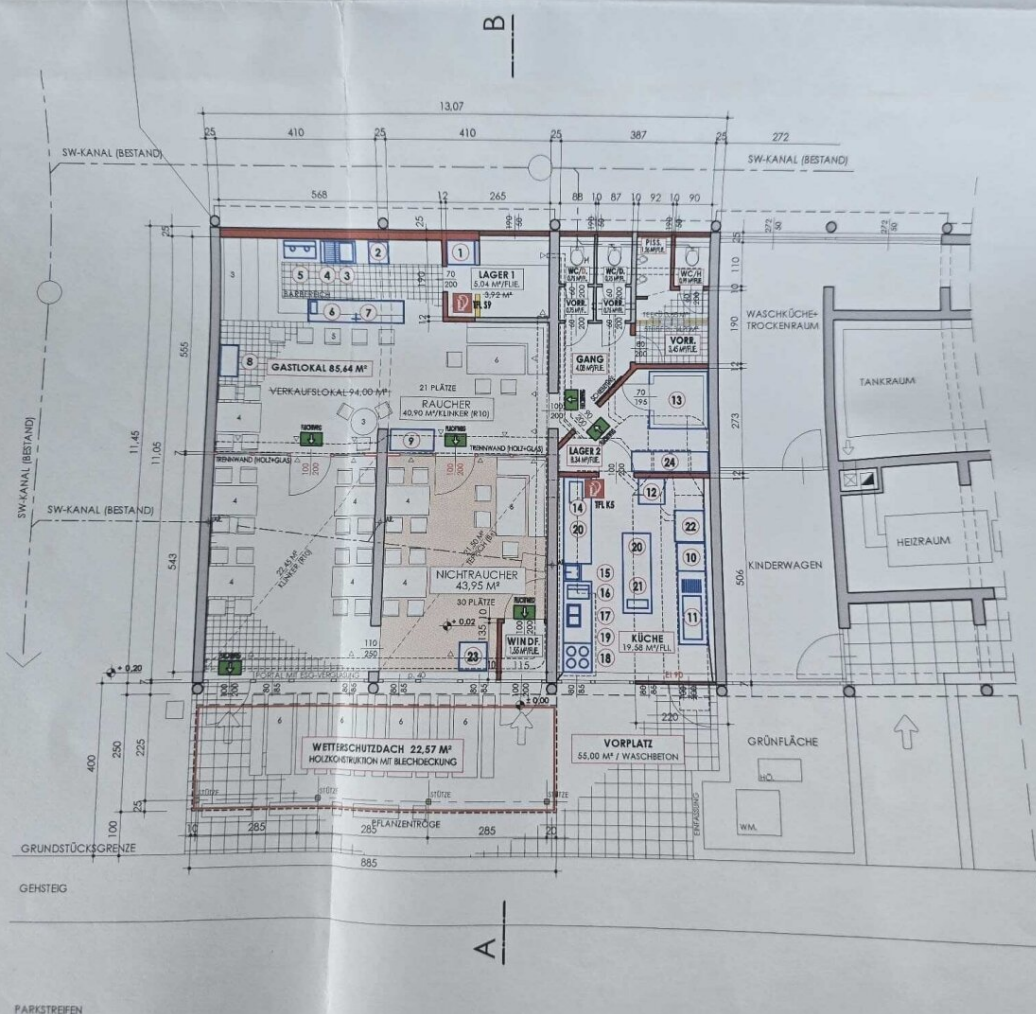












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Café in der malerischen Gemeinde Neuhaus, im Herzen von Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum vom eigenen Gastgewerbe zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 135.000,00 € erwartet Sie ein gut gepflegter Raum von großzügigen 136m², der nur darauf wartet, mit Leben gefüllt zu werden.

Das Café besticht durch seine einladende Atmosphäre und ist ideal für eine Vielzahl von gastronomischen Konzepten, sei es ein traditionelles Café, eine coole Bar oder ein gemütlicher Bistro-Betrieb. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen die maximale Nutzung der Fläche und schafft gleichzeitig eine angenehme Umgebung für Ihre Gäste.

Dieses Objekt bietet vielseitiges Potenzial und könnte statt als Cafehaus zu einer Ordination, Büro, Fitnessstudio, Massagestudio uvm. umgewittmet werden.

Eine gute Parkmöglichkeit ist vorhanden.

Highlight der Immobilie:

- * Gastlokal (85,64m²)
- * Küche
- * Abstellraum
- * drei WCs,
- * Klimaanlage
- * überdachter Außenbereich 22m² (Nutzungserlaubnis der Hausgemeinschaft)

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Ideen und Visionen in die Tat umzusetzen. Greifen Sie zu und gestalten Sie Ihr eigenes Stück vom Glück in einer der schönsten Regionen Österreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren!

Kaufpreis: € 135.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 27.000,00 ab mtl. € 394,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinance.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap