

**Wunderschön gelegener Gastronomiebetrieb mit  
Wohnung!**



Weinviertel

**Objektnummer: 1658\_3479**

**Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2130 Mistelbach  
**Nutzfläche:** 362,00 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:** C 64,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** C 1,23  
**Kaufpreis:** 1.200.000,00 €

**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Hugl**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900  
H +43 664 1323200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

Im Weinviertel, unweit der A5 Nordautobahn, liegt dieser äußerst geschmackvolle Gastronomiebetrieb.

Der herrliche Betrieb wurde im Jahr 2000 neu errichtet. Im Obergeschoß des Hauses liegt eine großzügige Wohnung, sodass Arbeiten und Wohnen sehr gut vereinbart werden können.

## FACTS LANDHAUS:

- ca. 252m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Eingangsbereich
- Schank mit Barbereich
- 2 geschmackvolle Gasträume mit ca. 65 Sitzplätzen
- 1 Verandagastraum mit ca. 20 Sitzplätzen
- Terrasse mit Weitblick und 25 Sitzplätzen
- weitläufiger Garten
- Niro-Küche mit hochwertigen Geräten
- Lagerräumlichkeiten
- Büro
- WC-Anlagen
- großer Parkplatz und Busparkplatz
- ...

## FACTS WOHNUNG, ca. 149m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- Essbereich
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die schöne Loggia mit traumhaftem Ausblick
- großzügliches Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- extra WC

Im Kellergeschoß (ca. 109,52m<sup>2</sup> Nutzfläche) befinden sich die WC-Anlagen sowie weitere Lagerräumlichkeiten, Heizraum etc.

Beheizung: Gas-Zentralheizung

verfügbar: ab Dezember 2025 bzw. nach Vereinbarung

**WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei64.  
zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
be ²a)  
dar  
f:  
KlaC  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.2  
kto 3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee

ffizi  
en  
z:  
KlaC  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z:

IHR Immobilien spezialist Franz Hugl freut sich auf Ihre Anfrage: f.hugl@remax-best.at oder  
0664/1323200