

Traditionelles Wirtshaus mit Garten in Pottenbrunn – Jetzt zugreifen!



Gastraum KI unterstützt

Objektnummer: 6109/1530

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Garten:	40,00 m ²
Kaufpreis:	355.000,00 €
Kaufpreis / m²:	781,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

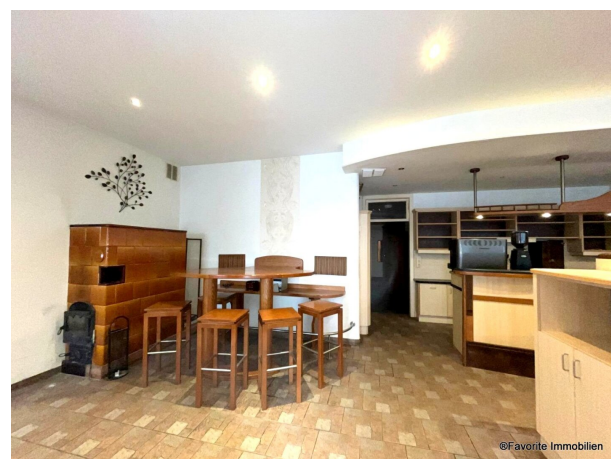
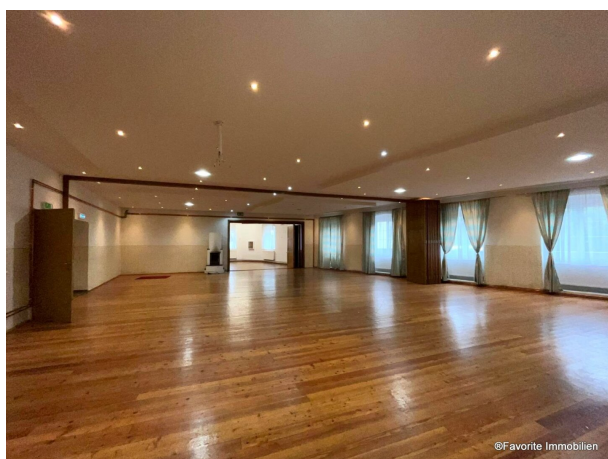


Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

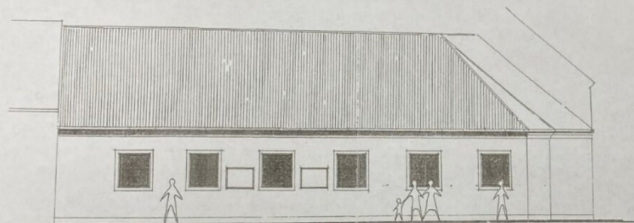
T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

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

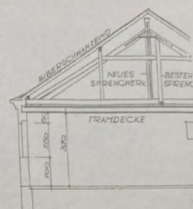






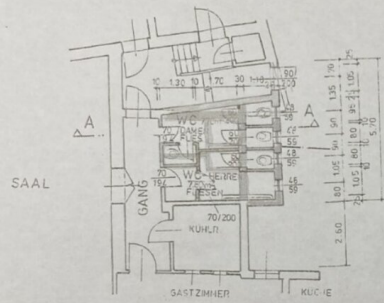


OSTANSICHT



SCHNITT C-D

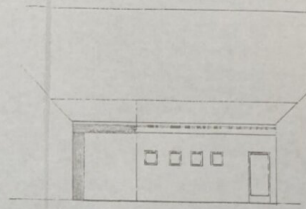
GRUNDRISS



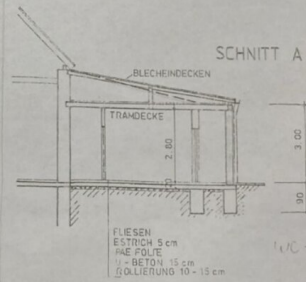
LAGEPLAN



HOFANSICHT



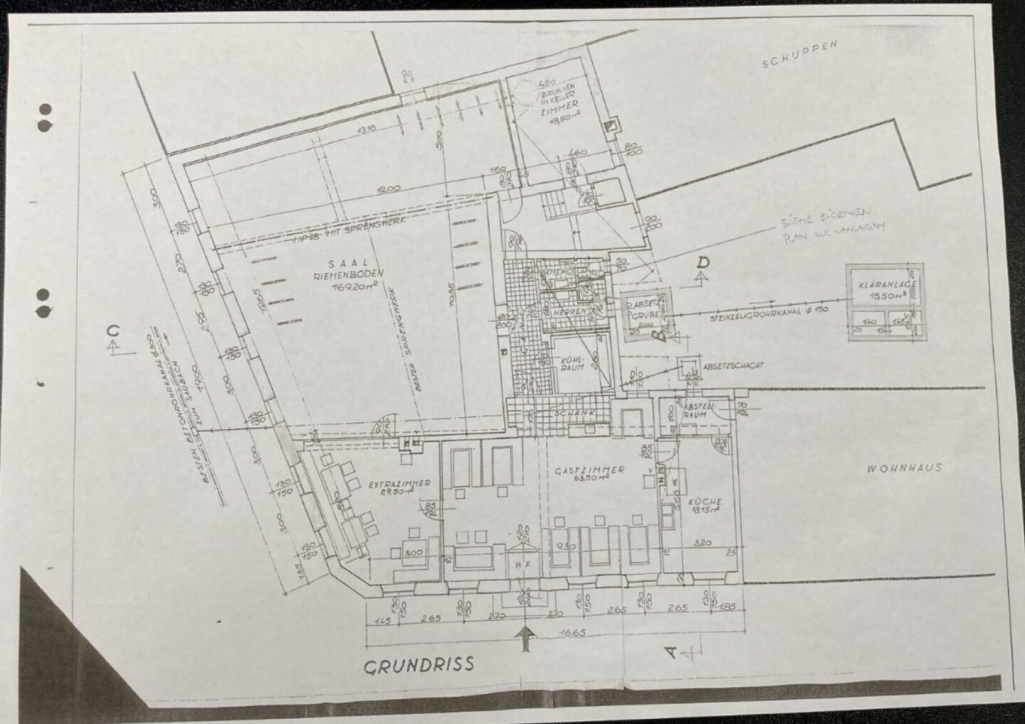
SNITT A-A

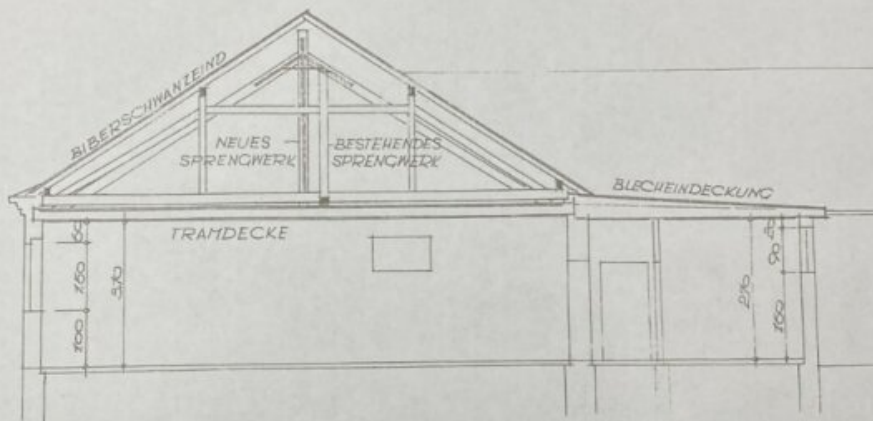


MC-ANLAGEN

LEGENDE
☐ ALT
☐ ABZUG
☐ NEU

FLIESEN
 ESTRICH 5cm
 INE-FOLIE
 1. BETON 15cm
 DOLIERUNG 10-15cm





SNITT C-D

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Lebenskapitel in Pottenbrunn, Niederösterreich!

Mit einem großzügigen Flächenangebot von 454 m² steht Ihnen hier ein Raum voller Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Der Kaufpreis von nur 355.000,00 € macht diese attraktive Immobilie besonders interessant für Investoren und zukünftige Betreiber.

Die Gastronomie ist bereits bestens ausgestattet und wartet nur darauf, von Ihnen belebt zu werden. Genießen Sie die hochwertigen Fliesen und das stilvolle Parkett, die nicht nur eine ansprechende Optik bieten, sondern auch pflegeleicht sind. Die integrierte Einbauküche ist perfekt für die Zubereitung köstlicher Speisen und vereinfacht die Abläufe in Ihrem Gastronomiebetrieb.

Ein weiterer Höhepunkt dieser Immobilie ist die angeschlossene Bar, die den Gästen einladende Atmosphäre für gesellige Stunden bietet. Die sanitären Einrichtungen sind durchdacht gestaltet, mit einem Pissoir sowie getrennten Toiletten und einem praktischen Gäste-WC, um den Komfort für Ihre Kunden zu maximieren.

Außenbereich und Garten laden zum Verweilen ein und bieten eine wunderschöne Möglichkeit, im Freien zu entspannen oder Veranstaltungen zu feiern. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste im Sommer bei einem kühlen Getränk im Garten entspannen und die Atmosphäre genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Plus: Pottenbrunn ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Ihre Gäste Sie problemlos erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem eine Apotheke und einen Supermarkt, wodurch die Lage nicht nur für Gastronomie, sondern auch für die Wohnqualität hervorragend ist.

Ob Sie den Traum vom eigenen Restaurant verwirklichen oder eine neue Herausforderung im Gastgewerbe suchen, diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage dafür. Nutzen Sie die Chance, in eine blühende Gastronomieszene einzutauchen und gleichzeitig in einem charmanten Wohnraum zu leben.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Ihr neues Zuhause und Ihre Geschäftsidee warten bereits auf Sie in Pottenbrunn!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern. Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <6.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap