

**Gelegenheit für Investoren! Gemütliches Gästehaus mit
Perspektiven!!**



Objektnummer: 2603

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3813 Alt-Dietmanns
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

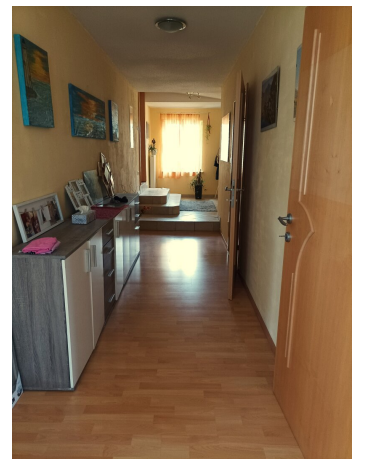


Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007

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









Objektbeschreibung

Beschreibung: Diese Immobilie mit einer Nutzfläche von ca. 900 m² auf einem Grundstück von ca. 1500-1600 m² vereint Wohn- und Gewerberäume und bietet eine Fülle von Möglichkeiten für Investoren oder Unternehmer, die nach einem vielseitigen und einladenden Anwesen suchen.

Wohnbereich: Das Anwesen verfügt über zwei geräumige Wohnungen sowie ein Zimmer mit eigenem Bad. Darüber hinaus steht ein privates Apartment mit zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein weiteres Badezimmer. Es gibt eine Waschküche und ein Trockenraum zur Verfügung. Ein weiteres Zimmer von etwa 25 m² bietet zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse. Es gibt noch zwei Räume, die noch nicht fertiggestellt sind, und die flexibel gestaltet werden können, um den Wünschen des neuen Eigentümers gerecht zu werden.

Gastronomiebereich: Das Highlight dieses Objekts ist das Restaurant, das aus drei Räumen besteht und Platz für 120 Gäste bietet. Ein weiterer Pluspunkt ist die Straßenterrasse, die einladend ist und den Gästen eine angenehme Atmosphäre bietet. Die gut ausgestattete Küche ist perfekt für die Zubereitung einer Vielzahl von Gerichten und verfügt über moderne Geräte wie mehrere Kühlschränke, Wärmer, einen Gefrierschrank, einen Kühlraum und sogar einen Getränkekühler, der auch für gezapftes Bier genutzt werden kann. Die Bar ist voll ausgestattet mit Kühlschränken, einer Kaffeemaschine, einem Weinkühler und einem Bierhahn mit Hebel.

Parken: Für die Kunden stehen kostenlose Parkplätze direkt vor dem Restaurant zur Verfügung, was den Zugang für Gäste bequem macht.

Renovierungen und Baujahr: Das genaue Baujahr ist uns nicht bekannt, jedoch wurde das Anwesen vor 15 Jahren renoviert. Vor einem Jahr wurde teilweise das Restaurantparkett erneuert, was dem Interieur einen frischen Look verleiht.

Dieses Gewerbeobjekt bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem vielseitigen Anwesen sind. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um alle Möglichkeiten zu entdecken, die dieses Anwesen bietet.

Der Verkäufer ist über die Notwendigkeit eines Energieausweises informiert und arbeitet aktuell an dessen Erstellung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <7.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap