

## Ihre Chance: Etabliertes Restaurant-Café mit Potenzial in Wolfurt



Gasträum

**Objektnummer: 2552\_5292**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6922 Wolfurt
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	202,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 107,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,21
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.50 %

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Götze

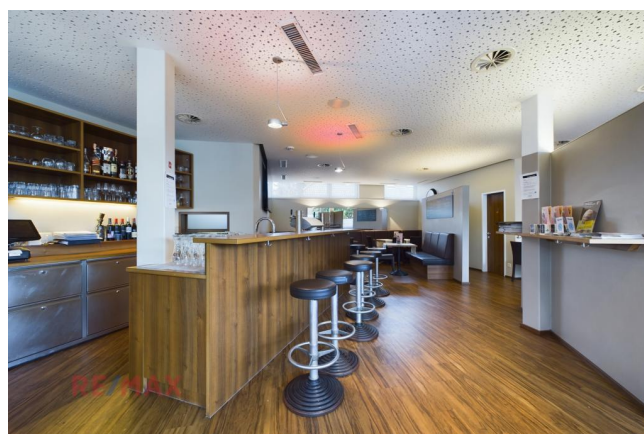
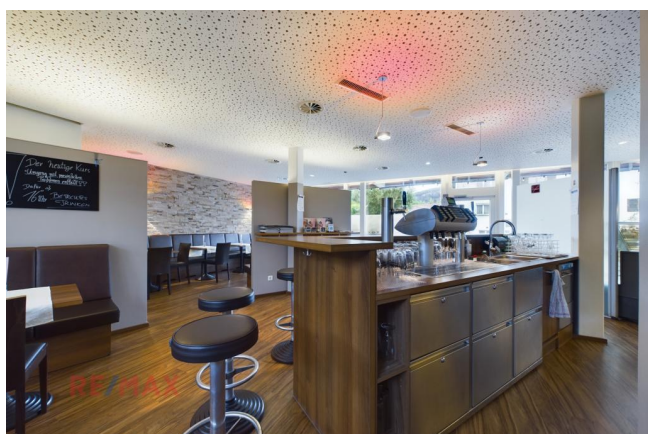
RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210  
H +43 664/4437058

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





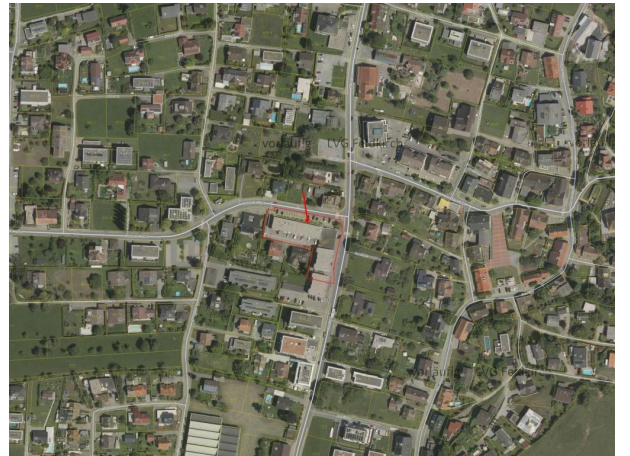




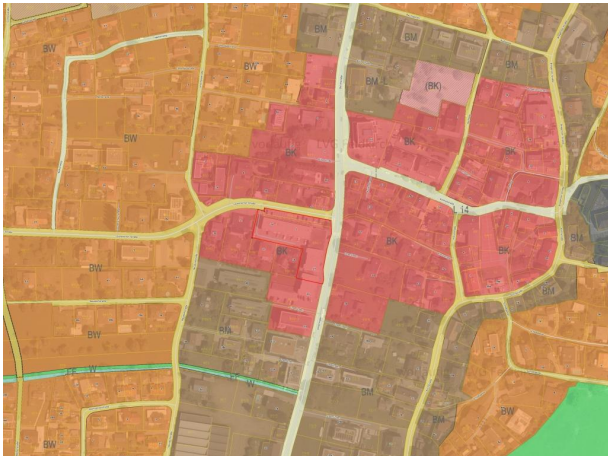
















## Objektbeschreibung

- \*\* 1 Küche im Erdgeschoss
- \*\* Kühlraum im Kellergeschoss
- \*\* Große Keller mit viel Lagerfläche
- \*\* 5 zugeteilte Außenabstellplätze
- \*\* Belebte Lage im verkehrsreichem Gebiet
- \*\* Nahe des Wolfurter Zentrums
- \*\* Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmittel

\*\*Einmalige Gelegenheit: Etabliertes Café-Restaurant nahe Zentrum von Wolfurt\*\*

In Wolfurt bietet sich eine einmalige Gelegenheit zum Erwerb eines etablierten Restaurants, Cafés und Konditorei. Diese Gewerbeimmobilie besticht durch ein solides Geschäftskonzept, das seit Jahren seine Besucher begeistert.

Das Café befindet sich in einer idealen Lage nahe dem Wolfurter Zentrum, was für einen stetigen Kundenzustrom sorgt. Die strategische Position des Objekts zieht zahlreiche Gäste an, die eine gemütliche Atmosphäre sowie leckere Köstlichkeiten genießen möchten. Besonders bekannt ist das Café für seine erstklassigen Kaffeegetränke, sowie für sein hochwertiges Gebäck, Kuchen und Torten. Auch das Restaurant bietet eine verlockende Auswahl an Spezialitäten, was ihm zu einem hervorragenden Ruf verholfen hat.

Die Inneneinrichtung ist einladend gestaltet und bietet den Gästen ausreichend Platz, um die kulinarischen Genüsse vor Ort zu genießen oder diese für unterwegs mitzunehmen. Neben dem bereits erfolgreichen Geschäft bietet diese Immobilie viel Potenzial für kreative Erweiterungen und Anpassungen. Treue Stammkunden, sowie die Nähe zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Einrichtungen machen dieses Restaurant, Café und die Konditorei zu einer vielversprechenden Grundlage für eine vielversprechende Zukunft.

Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit unserem Makler!

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 107.0  
darf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.21  
mtenergieeffiz



ienz:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergi  
eeffizienz: