

## **Gastlokal zu haben!**



**Objektnummer: 1745**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9581 Ledenitzen
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Andrea Gaisberger**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Am Corso 27  
9220 Velden

H 0699 12246583

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





## Objektbeschreibung

Gastro in attraktiver Lage zu haben.

Die Ortschaft Ledenitzen, mit ca. 1163 Einwohner befindet sich etwa 14 Kilometer südöstlich von Villach am Südostrand des Villacher Becken zwischen der Drau im Norden und den Karawanken im Süden. Der markante Mittagkogel und seine Umgebung prägen das Ortsbild. Der im Sommer stark touristisch genutzte Faaker See liegt etwa zwei Kilometer westlich der Ortsmitte von Ledenitzen.

**Villach**, die charmante Draustadt, ist die zweitgrößte Stadt in Kärnten mit ca. 61.000 Einwohner - auch diese ist mit dem Auto in knapp 30 Minuten zu erreichen. Sie bietet gemütliche, mediterrane Lebensart, kulinarische Gaumenfreude, viele tolle Geschäfte zum Einkaufen und unzählige Möglichkeiten des Sommer- wie Wintersportes. Die Alpe-Adria-Stadt, mit Traumblick auf die umliegende Bergwelt, nahe der italienischen Grenze, umringt von kristallklaren Seen, mit dem Drauradweg ist nicht nur eine lebenswerte Stadt sondern auch weit über die Grenzen als Veranstaltungsstadt bekannt. Legendär ist der Villacher Fasching und die größte Brauchtumsveranstaltung Österreich der Villacher Kirchtag. Als Kongress- Stadt hat sich Villach mittlerweile auch schon international einen Namen gemacht. Villach - eine Kombination von Historie und modernem Stadtleben.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [real@vbkn.at](mailto:real@vbkn.at) zu stellen.

### Info unter:

Volksbank Realitäten

Mag. Andrea Gaisberger

T: +43 (0)699/12246583

[andrea.gaisberger@vbkn.at](mailto:andrea.gaisberger@vbkn.at)

[www.volksbank-kaernten.at](http://www.volksbank-kaernten.at)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe auch gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir für Sie gerne einen Beratungstermin bei unseren Kundenbetreuern der Volksbank Kärnten eG.

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <5.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap