

**Erwerben Sie Ihr eigenes Restaurant im Eigentum!**



**Objektnummer: 6109/1417**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.272,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	780,00 €
<b>USt.:</b>	156,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034











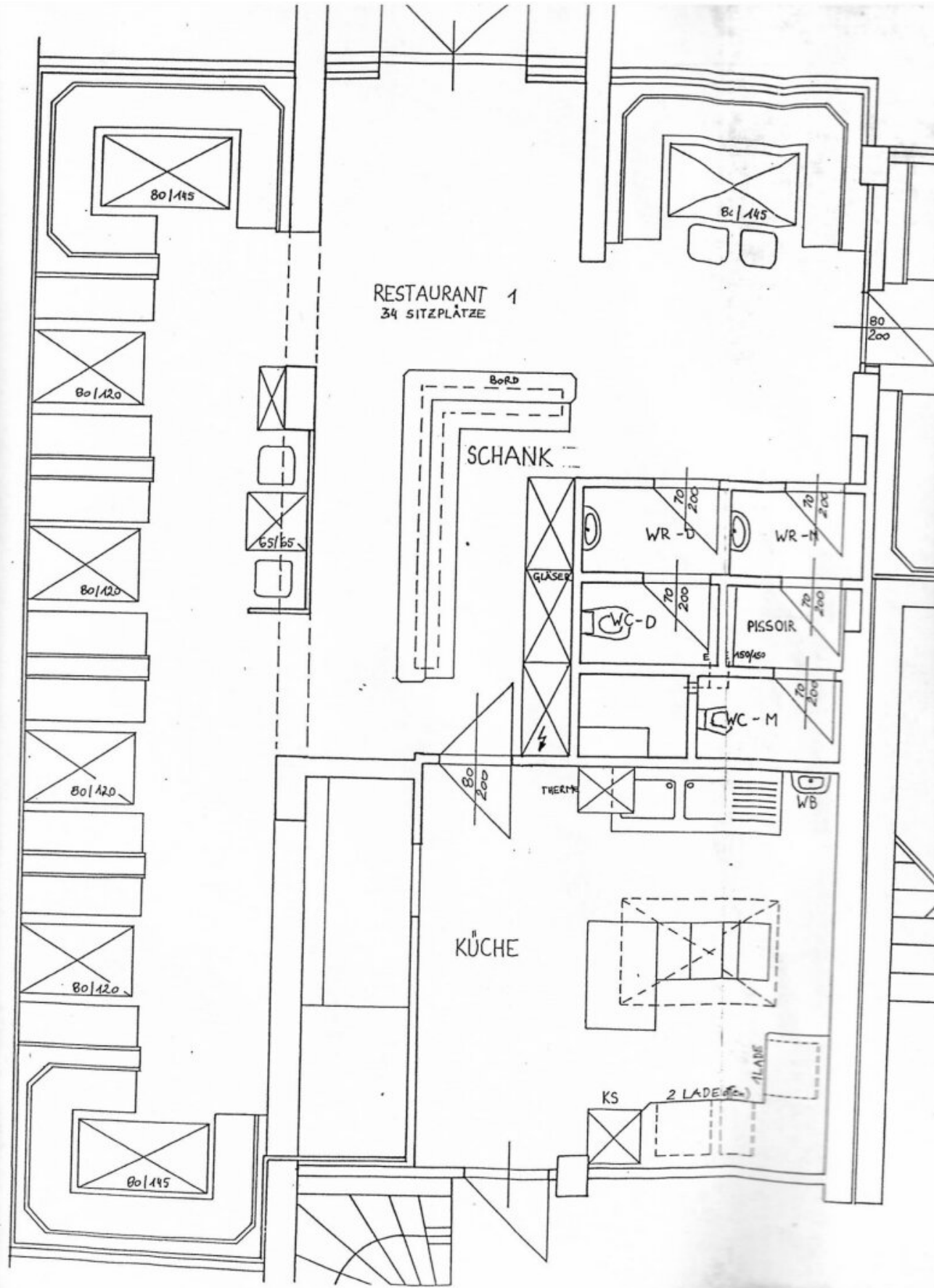
©Favorite Immobilien



©Favorite Immobilien

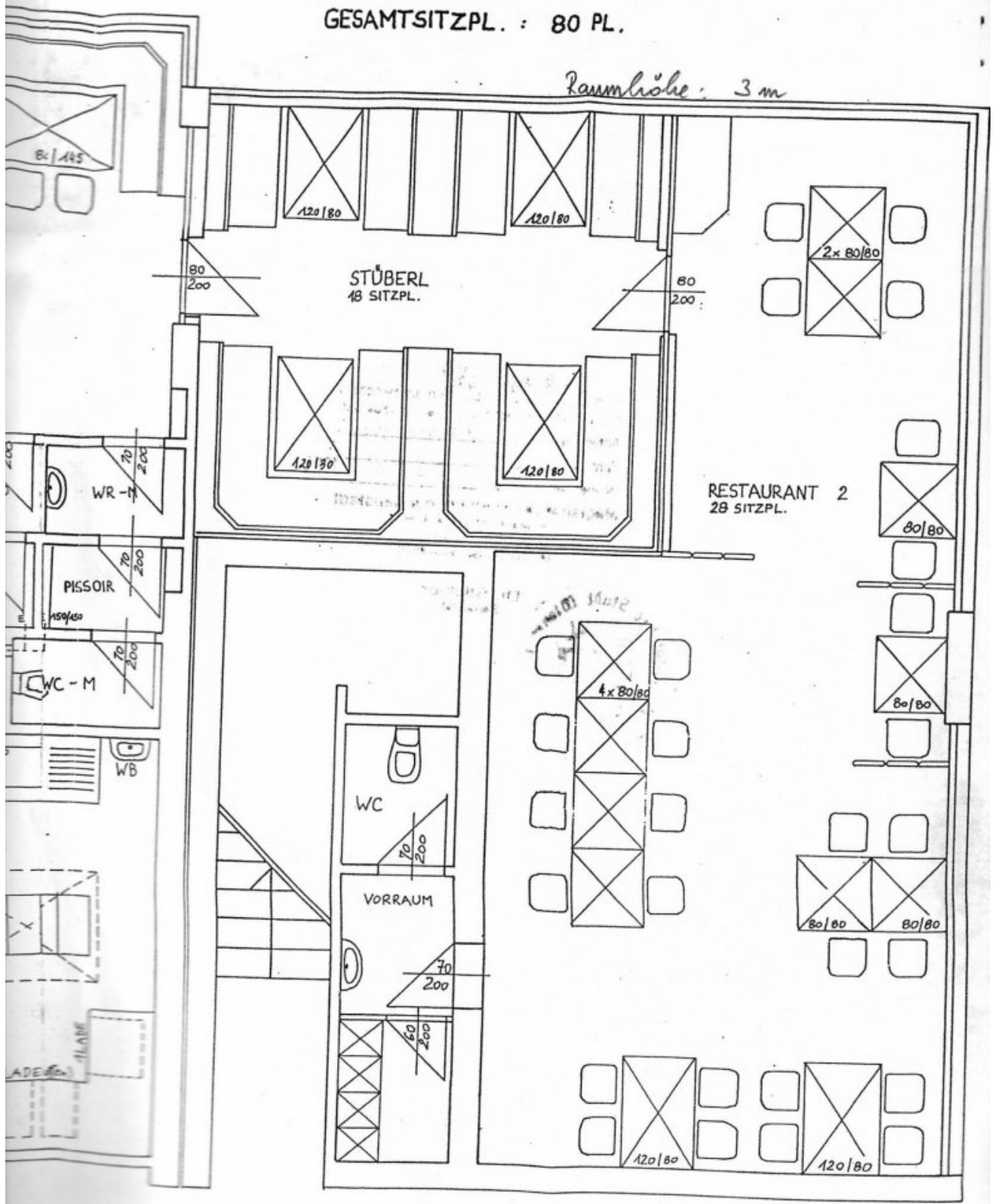


©Favorite Immobilien



GESAMTSITZPL. : 80 PL.

Raumhöhe : 3 m



## Objektbeschreibung

Das Restaurant ist in 2700 Wiener Neustadt und bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit. Der Standort liegt an einer gut frequentierten Lage.

Die Einrichtung ist komplett mit einer großen, voll ausgestatteten Gastroküche und trennbaren Gästerräumen ausgestattet. Die Gästerräume gliedern sich wie folgt auf:

- Gastraum 1 mit 34 Sitzplätzen,
- Gastraum 2 mit 28 Sitzplätzen und
- das Stüberl mit 18 Sitzplätzen.

**Insgesamt 80 Sitzplätze** stehen hier zur Verfügung, um auch auf Wunsch, ungestörte Feierlichkeiten und Feste abzuhalten. Nutzen Sie die Chance, dieses Restaurant zu kaufen und Ihren eigenen Traum zu verwirklichen. Diese Immobilie ist perfekt für alle, die ein ansprechendes Ambiente und ein vielseitiges Angebot bieten wollen. Mit der optimalen Lage können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihre Gäste mit einzigartigen Speisen und Getränken verwöhnen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihren Traum zu verwirklichen. Ergreifen Sie jetzt die Initiative. Wir sind gerne für Sie da und beantworten Ihnen alle Fragen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Kaufpreis: EUR VB 280.000,-**

**Energiedaten:**

Energieausweis: liegt vor

**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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap