

**Nachfolger gesucht: Restaurant mit drei Wohnungen in  
Reichenau/Rax zu vermieten**



**Objektnummer: 316**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2651 Reichenau an der Rax  
**Provisionsangabe:**

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

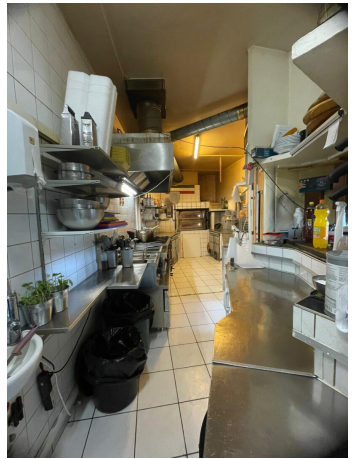
T +43 676 691 39 04

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









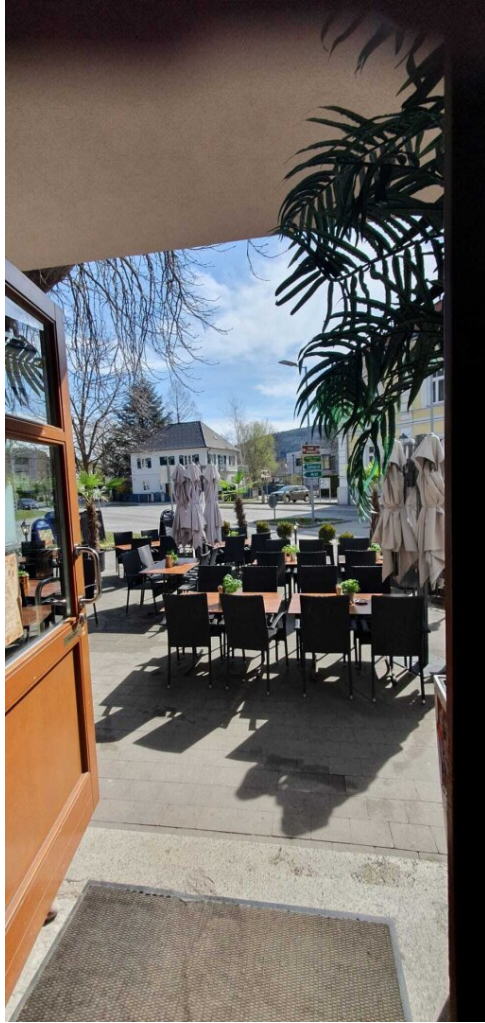














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Gebäude mit Restaurant, Lager, Innenhof, Garten und drei Wohnungen im Herzen von Reichenau/Rax!

Ein seit insgesamt 27 Jahren erfolgreich betriebenes italienisches Restaurant/Pizzeria sucht aufgrund Umzuges des jetzigen Betreibers einen geeigneten Nachfolger.

Mit einer idealen Lage im Zentrum des Kurortes Reichenau/Rax, bietet dieses Lokal den perfekten Standort für Ihren Betrieb. Der Ort ist bekannt für seine Theater-Festspiele. Theatergäste und Schauspieler genießen die Gastfreundschaft des Lokals vor und nach jeder Vorstellung. Reichenau an der Rax ist ein Ort mit vielen Wanderwegen und somit für Naturliebhaber ideal. Die Talstation der Raxseilbahn liegt 3,6 km, der Semmering 23km und der Schneeberg 28km vom Restaurant entfernt.

Das adrette Lokal bietet: 2 Räume mit 60 Sitzplätzen, einen Gastgarten mit 60 Sitzplätzen, eine voll ausgestattete Küche und eine Bar mit Sitzplätzen.

Vor dem Lokal stehen ausreichend (öffentliche) Parkplätze zur Verfügung. Lieferanten können bequem über die Rückseite des Lokals anliefern.

Ein sofortiger Start mit bestehendem Personal ist möglich.

Das Restaurant hat schon viele Jahre einen sehr großen Stammkundenkreis. Man kann im Sommer mit vielen Touristen, Wanderer, Theatergästen und im Winter mit vielen Skifahrern rechnen.

Zum Lokal gehört auch eine gut ausgebuchte Ferienwohnung <https://www.booking.com/hotel/at/lattore-ferienwohnung.hu.html>

Weiters gehören zum Mietobjekt zwei zusätzliche Wohnungen, welche ebenfalls als Ferienwohnungen vermietet werden können oder man nützt diese für sich selbst bzw. als Personalwohnung.

Die jetzigen Mieter sind bereit das vorhandene, sehr gut funktionierende Konzept (samt Rezepten) an den Nachfolger weiter zu geben. Gesamtes Inventar gegen Ablöse vorhanden.

Wenn Sie mit diesem Lokal durchstarten, brauchen Sie mit keiner Anlaufzeit rechnen, denn das Lokal wird von vielen Stammgästen geschätzt. Durch die Wohnungen ist eine weitere, große Einnahmequelle vorhanden.

Monatliche Kosten für das gesamte Gebäude: Eur 3.600,00 (Miete inkl. Betriebskostenkonto, MwSt.)

Einmalige Kosten bei MV-Abschluss: Kautions 3 BMM, Vermittlungshonorar: 3 BMM+ MwSt., Ablöse nach Vereinbarung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap