

**EINZIGARTIGE Gewerbefläche in Heiligenkreuz mit  
TERASSE !GLEICH ANFRAGEN! FÜR ENGAGIERTE und  
MOTIVIERTE Pächter ein Traum!**



**Objektnummer: 274803**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8081 Heiligenkreuz am Waasen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,13
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.666,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,56 €
<b>USt.:</b>	333,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete in der Höhe von brutto € 2.000,00 inklusive Betriebs- und Heizkosten! sowie Mehrwertsteuer!

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











ITF SCHANTL  
IMMOBILIENVERHANDLUNG

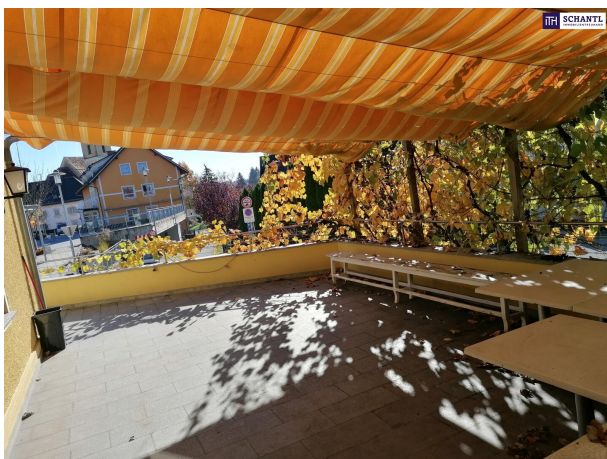


ITF SCHANTL



ITF SCHANTL









Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

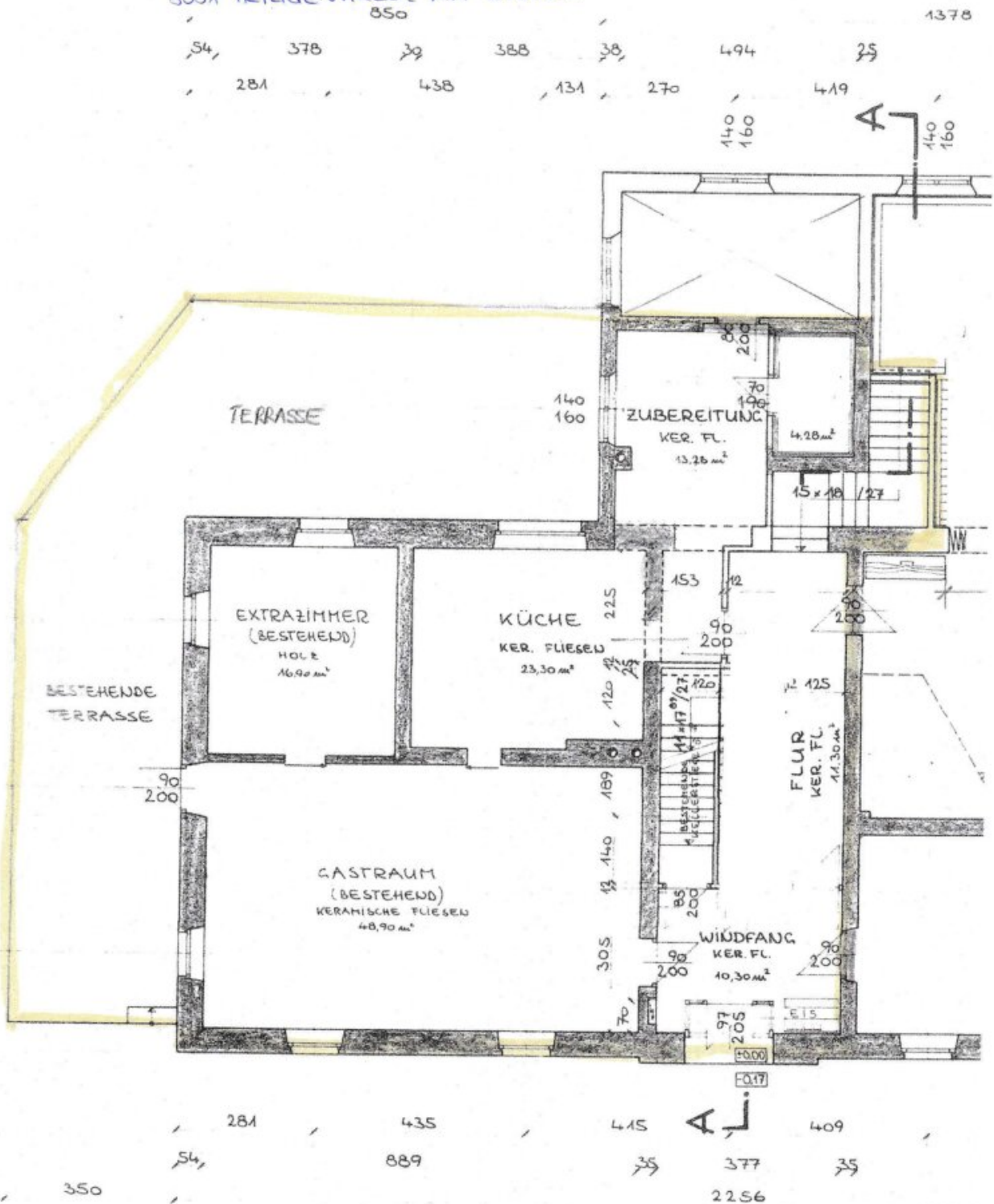
FOLGEN SIE UNS AUF



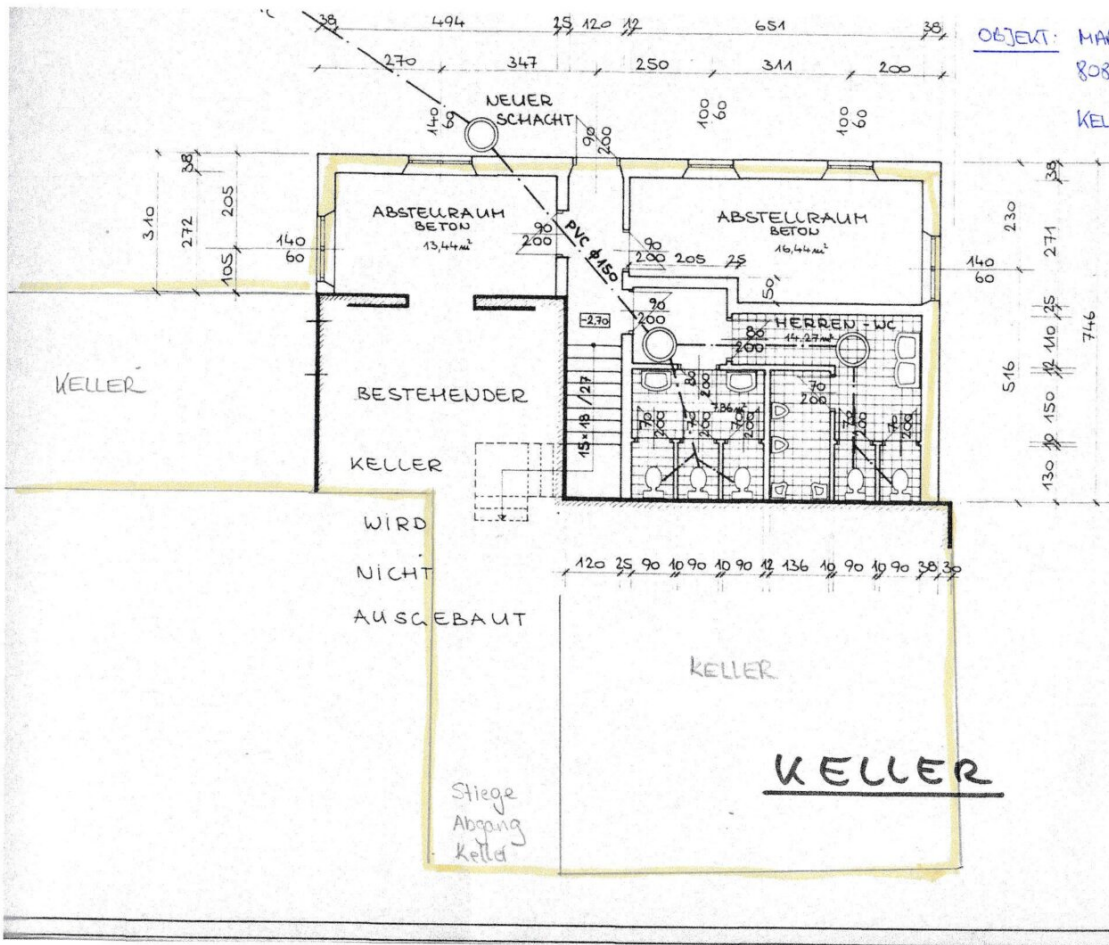
**WWW.SCHANTL-ITH.AT**



OBJEKT: MARKTPLATZ 17  
 8081 HEILIGENKREUZ AM WAASEN  
 850



OBJEKT: MARKTPLATZ 17  
8081 HETLIGENKREUZ/W  
KELLER





## Objektbeschreibung

# **EINZIGARTIGE Gewerbefläche in Heiligenkreuz mit TERASSE !GLEICH ANFRAGEN! FÜR ENGAGIERTE und MOTIVIERTE Pächter ein Traum!**

**Herzlich willkommen im kulinarischen Paradies am Marktplatz 17 in Heiligenkreuz am Waasen – Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr gastronomisches Traumkonzept zu realisieren!**

### **Facts:**

2. Einladender Gastraum mit einem Extrazimmer für flexible Nutzungsmöglichkeiten.
4. Eine große Terrasse bietet Platz für zusätzliche Sitzgelegenheiten im Freien und schafft eine einladende Atmosphäre für Gäste.
6. Voll ausgestattete Küche mit professioneller Lüftung und Nebenräumen als Vorbereitungsräume, um den Anforderungen eines gastronomischen Betriebs gerecht zu werden.
8. Großer Vorraum, der als einladender Eingangsbereich dient und den Gästen einen angenehmen Empfang bietet
10. Weinkeller für die Lagerung von Getränken und erlesenen Weinen plus Lagerraum für Vorräte und Equipments.
12. Gepflegte Sanitäreanlagen für Gäste und Mitarbeiter plus Waschküche für die Pflege von Textilien und Reinigung der Betriebsutensilien.
14. Sämtliche bewilligten Genehmigungen für eine gastgewerbliche Betriebsanlage sind vorhanden, was Ihnen einen raschen Start ermöglicht.
16. Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung, um die Anforderungen von Gästen und

Mitarbeitern zu erfüllen.

18. Das Lokal eignet sich ideal für ein Café oder Gastronomiebetrieb und bietet großes Potenzial für geschäftlichen Erfolg.
  
20. **Die Miete für den Betrieb inklusive Mobiliar beträgt inklusive Betriebs- und Heizkosten sowie Umsatzsteuer insgesamt nur € 2.000,-- pro Monat.**

### **Die Highlights dieses gastronomischen Juwels:**

2. **Traumhafte Terrasse:** Genießen Sie Ihre kulinarischen Kreationen unter freiem Himmel auf der großzügigen Terrasse – ein einladender Ort für Gäste, die das Besondere schätzen.
  
4. **Top Küchenausstattung:** Die erstklassige Küchenausstattung ermöglicht Ihrem Kochteam Höchstleistungen und unterstützt Sie dabei, kulinarische Meisterwerke zu kreieren.
  
6. **Exklusiver Weinkeller:** Ihr eigener Weinkeller ist nicht nur ein Schauplatz für erlesene Tropfen, sondern auch ein Highlight, das Ihre Gäste in eine Welt des Genusses entführt.
  
8. **Tradition trifft Moderne:** Die charmante Lage am historischen Marktplatz vereint traditionelles Flair mit modernem Ambiente und schafft eine einladende Atmosphäre für anspruchsvolle Gäste.
  
10. **Ideale Verkehrsanbindung:** Der Standort bietet eine bequeme Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, was Ihren Gästen eine mühelose Anreise ermöglicht.
  
12. **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Ob exklusives Fine Dining, gemütliches Bistro oder besondere Events – diese Immobilie bietet Raum für unterschiedlichste gastronomische Konzepte.
  
14. **Lokale Partnerschaften:** Die enge Anbindung an die lokale Gemeinschaft eröffnet Möglichkeiten für Kooperationen mit regionalen Erzeugern und Handwerkern, um ein authentisches kulinarisches Angebot zu schaffen.
  
16. **Historisches Ambiente:** Das Gastronomielokal spiegelt die Geschichte des Ortes wider und bietet gleichzeitig Raum für innovative Ideen und zeitgemäße



Gastfreundschaft.

18. **Einladend für Feinschmecker:** Die Lage am Marktplatz 17 zieht Feinschmecker an und bietet die perfekte Kulisse für gastronomische Erfolge und unvergessliche Gaumenfreuden.
  
20. **Super günstige Konditionen:** Diese Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur eine ideale Location, sondern auch besonders attraktive finanzielle Rahmenbedingungen, die den Start in Ihre gastronomische Erfolgsgeschichte erleichtern.

Diese einzigartige Immobilie ist mehr als nur ein Lokal – sie ist der perfekte Rahmen für Ihre gastronomische Vision. Starten Sie hier Ihr kulinarisches Meisterwerk und lassen Sie sich von diesem besonderen Ort am Marktplatz 17 in Heiligenkreuz am Waasen inspirieren!

Gleich anfragen und einen Besichtigungstermin koordinieren - wir freuen uns auf Sie!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

*Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.