

**Arbeiten oder Arbeiten lassen....**



**Objektnummer: 7939/2300160879**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Neufeld an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









### Jutta Hertel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410790

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

-  **Gute Vorbereitung ist alles (gemeinsame Preisfindung...)**
-  **Professionelle Präsentation Ihrer Immobilie**
-  **Wir haben die Reichweite und Erfahrung (über 70 Immobilienplattformen...)**
-  **Wir führen Besichtigungen durch (Sie sparen Zeit, Nerven ...)**
-  **Provision nur im Erfolgsfall**
-  **Wir unterstützen von Anfang bis zum Schluss**

Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht  
**Ihre Immobilie zu verkaufen**  
 oder zu vermieten?  
 Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein  
 unverbindliches, kostenfreies  
**Beratungsgespräch.**

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

**Jutta Hertel**  
 Gebietsleiterin  
 +43 664 8410 790  
 jutta.hertel@immo-company.at




**www.immo-company.at**



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.






**www.immo-company.at**

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung von diesem großartigen **Gastro-Betrieb** beauftragt.

Es handelt sich hierbei um einen sehr gut frequentierten, **vermieteten** Gastro-Betrieb im Herzen von Neufeld an der Leitha.

Für Anleger durchaus eine Interessante Sache.

Der derzeitige Mietvertrag läuft noch bis Dezember 2029. Detailinformationen bzgl. Mieteinnahmen etcpp. erhalten Sie gern auf Ihre schriftliche Anfrage per Email.

-----

**Nutzen Sie die Gelegenheit**, diese großartige Lokal **mit all ihren Vorzügen**, zu Ihrem neuen Business zu machen. **Kontaktieren Sie mich am besten jetzt**. Details besprechen wir gern in der Liegenschaft vor Ort. *Ich ersuche um Verständnis, dass ich aus Gründen der Diskretion im Vorfeld keine weiteren Fotos/Außenaufnahmen bekannt geben darf.*

**Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Bild um ein Symbolfoto handelt!**

-----

### Wer Neufeld noch nicht kennt

Neufeld ist eine sehr beliebte und belebte Ortschaft zwischen dem Neusiedler See und Wien. Sie ist eine Stadt mit ca. 3.621 Einwohnern (Stand Jänner 2024) im Burgenland im Bezirk Eisenstadt-Umgebung. Durch die großartige Bahnanbindung für Pendler überaus attraktiv. Zudem gibt es reichlich Freizeitangebote (Schwimmbad, See, Camping, Rad- und Wanderwege) die gerade auch von Urlaubern viel und gern genutzt werden.

-----

### Entfernungen mit dem PKW

- in 20 Minuten nach Eisenstadt
- in 25 Minuten nach Mattersburg
- in 30 Minuten nach Wr. Neustadt
- in 40 Minuten nach Wien HBF oder mit den Öffis ohne Umsteigen in der gleichen Zeit nach Wien Meidling bzw. 1 Halt weiter nach HBF

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

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

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap