

# URIGES BAUERNHAUS MIT GASTHOF, ATELIER ODER WERKSTATT



**Objektnummer: 7037**

**Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7064 Oslip
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,37 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	699,28 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	286,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

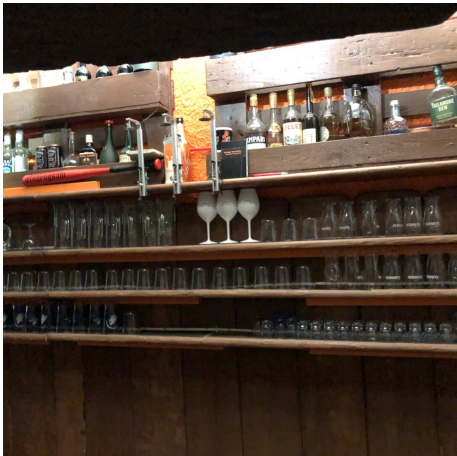


### Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne  
Erdbergstrasse 115/32  
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

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













## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Burgenland, in der idyllischen Gemeinde Oslip! Hier erwartet Sie ein einzigartiges Angebot, das die Herzen von Gastronomen und Investoren höher schlagen lässt. Diese charmante Immobilie, mit einer Gesamtfläche von 152.37m<sup>2</sup>, bietet ein unvergleichliches Gastgewerbe mit einem Restaurant in bester Lage.

Das Objekt besticht bereits auf den ersten Blick durch seine gepflegte Fassade und den liebevoll gestalteten Garten. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in das Herzstück der Immobilie - das Restaurant. Mit einer Fläche von 152.37m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Ihre Gäste. Hier können Sie Ihre kulinarischen Köstlichkeiten servieren und Ihre Gäste mit einem atemberaubenden Stadtblick verwöhnen.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 11 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Diese bieten Ihnen ausreichend Platz für die Gestaltung Ihres Traumrestaurants mit diversen Nebenfläche: Lagerhalle, Gewölbekeller mit Alter Presse, gemütlicher Innenhof und 2 Wohnungen. Die Räumlichkeiten sind in einem gepflegten Zustand und bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob rustikal, modern oder traditionell - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Auch die Ausstattung des Restaurants lässt keine Wünsche offen. Der hochwertige Fliesen-, Parkett- und Steinboden verleiht dem Objekt ein besonderes Flair. Die Gas-, Etagen- und Zentralheizung sorgen für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Für das Wohlbefinden Ihrer Gäste stehen Ihnen insgesamt 4 WCs und 2 Bäder zur Verfügung. Hier ist alles vorhanden, was das Herz begehrt.

Die Lage dieses Gastgewerbes ist perfekt. Inmitten der schönen Gemeinde Oslip gelegen, ist es ein beliebter Anlaufpunkt für Einheimische und Touristen. Die gute Verkehrsanbindung durch Busse ermöglicht Ihren Gästen eine bequeme Anreise. Auch für Sie als Eigentümer bietet die Lage zahlreiche Vorteile. Die umliegenden Geschäfte und Unternehmen bieten Ihnen eine gute Infrastruktur und eine starke Kundenfrequenz.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Restaurant in Burgenland. Der Kaufpreis für dieses einzigartige Objekt beträgt 590.000,00 €. Eine Investition, die sich lohnen wird und Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet, Ihren unternehmerischen Erfolg zu steigern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil der wunderschönen Gemeinde Oslip!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap