

**+ 138m<sup>2</sup> Gastro/Geschäftsraum in guter Lage,in  
Oberpullendorf zu kaufen! +**



**Objektnummer: 8071**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7350 Oberpullendorf
<b>Nutzfläche:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	25
<b>Kaufpreis:</b>	249.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,00 €
<b>Heizkosten:</b>	168,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8  
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517





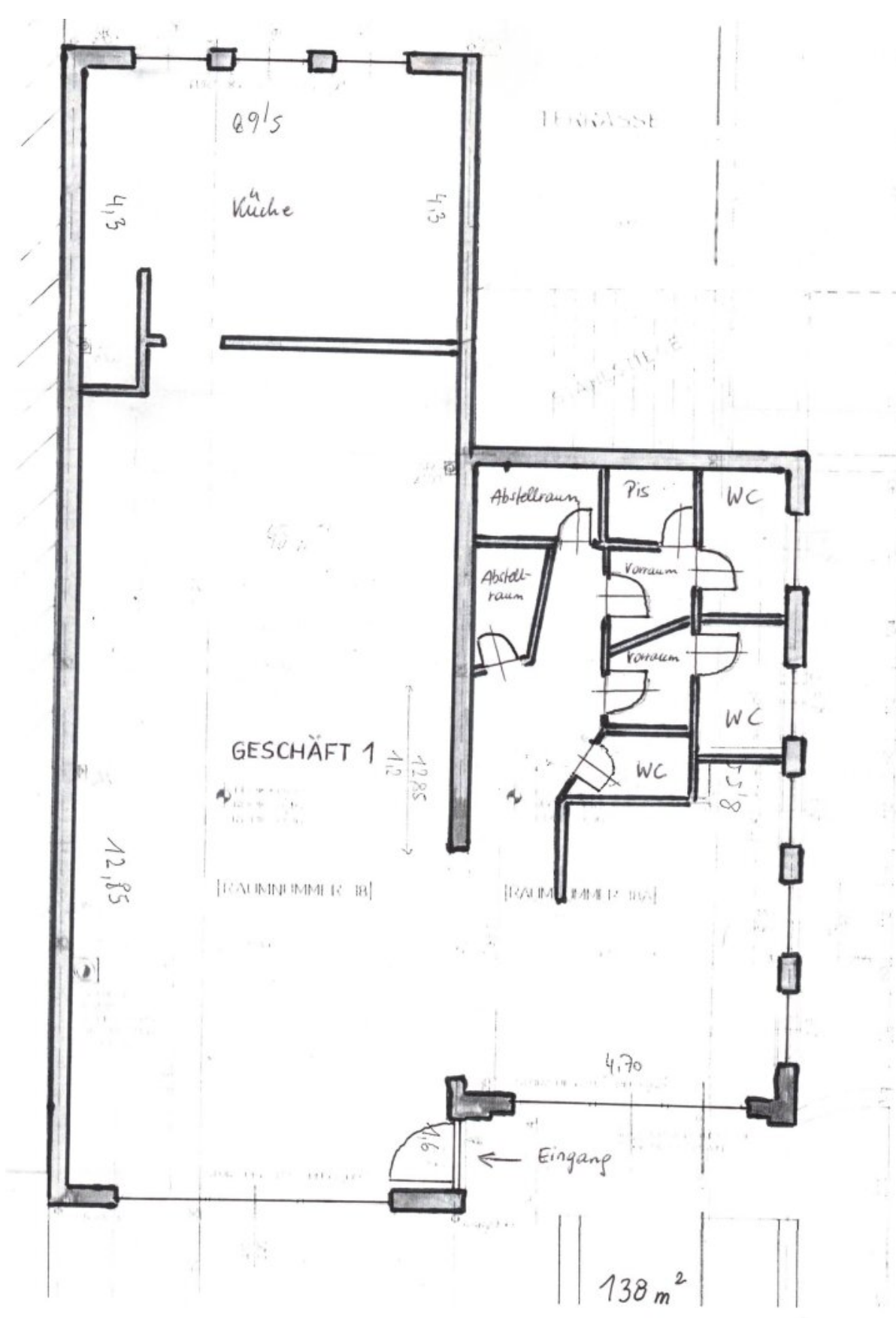












Ø 9/5

Küche

TERRASSE

4,3

4,3

GESCHÄFT 1

12,85  
1,2

12,85

[RAUMNUMMER 10]

[RAUMNUMMER 10]

Abstellraum

Pis

WC

Abstellraum

Vorraum

Vorraum

WC

WC

1,8

4,70

1,6

Eingang

138 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### + 138m<sup>2</sup> Gastro/Geschäftsraum in guter Lage, in Oberpullendorf zu kaufen! +

Gelegen in guter Lage in Oberpullendorf, nur wenige Meter von jeglichen Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsverbindungen!

#### ***Die Geschäftsfläche besteht zur Zeit aus:***

- Eingangsbereich
- Gastraum (Geschäftsraum)
- Küche
- Abstellraum I
- Abstellraum II
- WC I
- WC II
- WC III
- Küche
- Gastgarten (wäre möglich)

#### ***Kosten:***

Betriebskosten ca. € 96,- exkl. Ust,

Heizkosten ca. € 168,- exkl. Ust

plus Strom je nach Aufwand (natürlich eigener Zähler)

## **Der Geschäftsraum kann nach Absprache bezogen werden!**

Für weitere Fragen, oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+4306603817517)

[www.grabner-immobilien.at](http://www.grabner-immobilien.at)

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap