

**Traumhaftes Café in Leoben - Perfekte Lage, Top
Ausstattung, entspannte Wohlfühlatmosphäre!**



Objektnummer: 7939/2300161037

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	210,00 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	387.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.842,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Pachner

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

H +43 699 18410063

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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,-

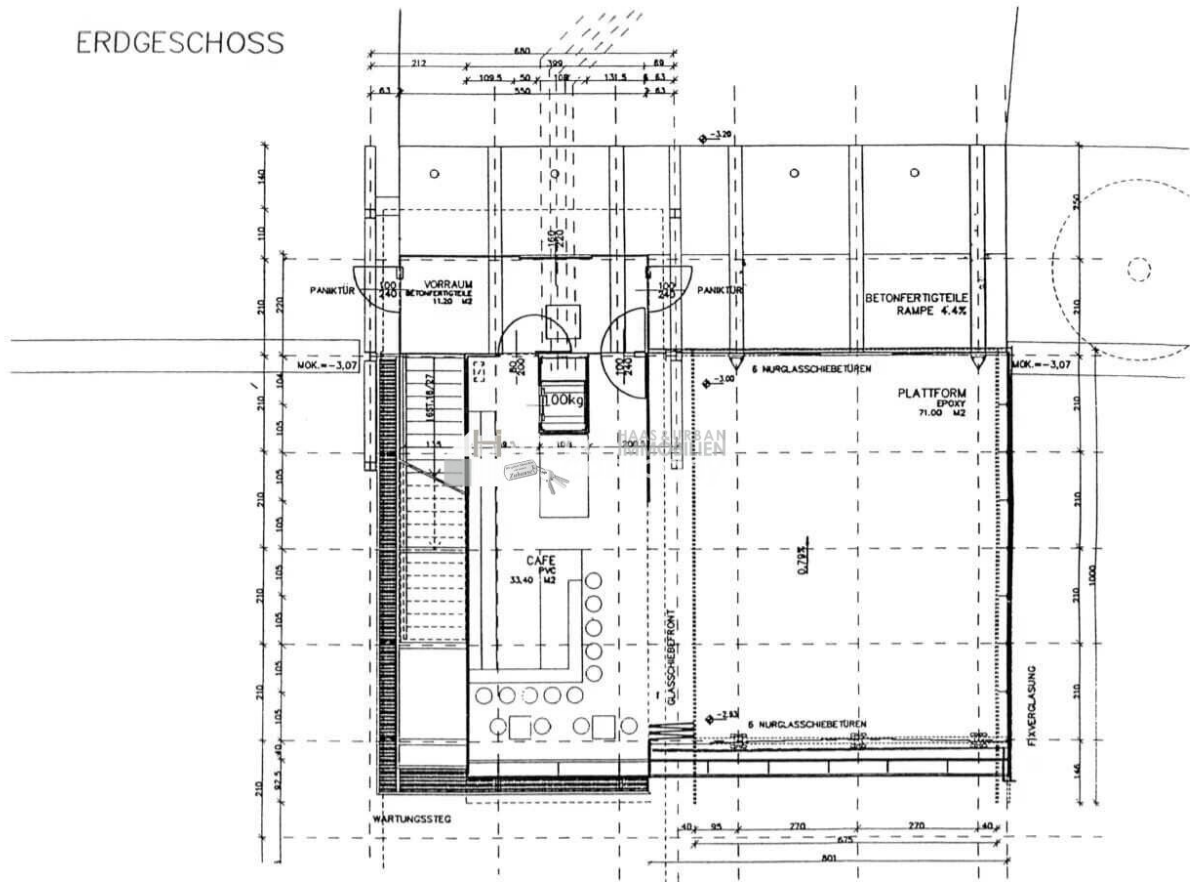
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



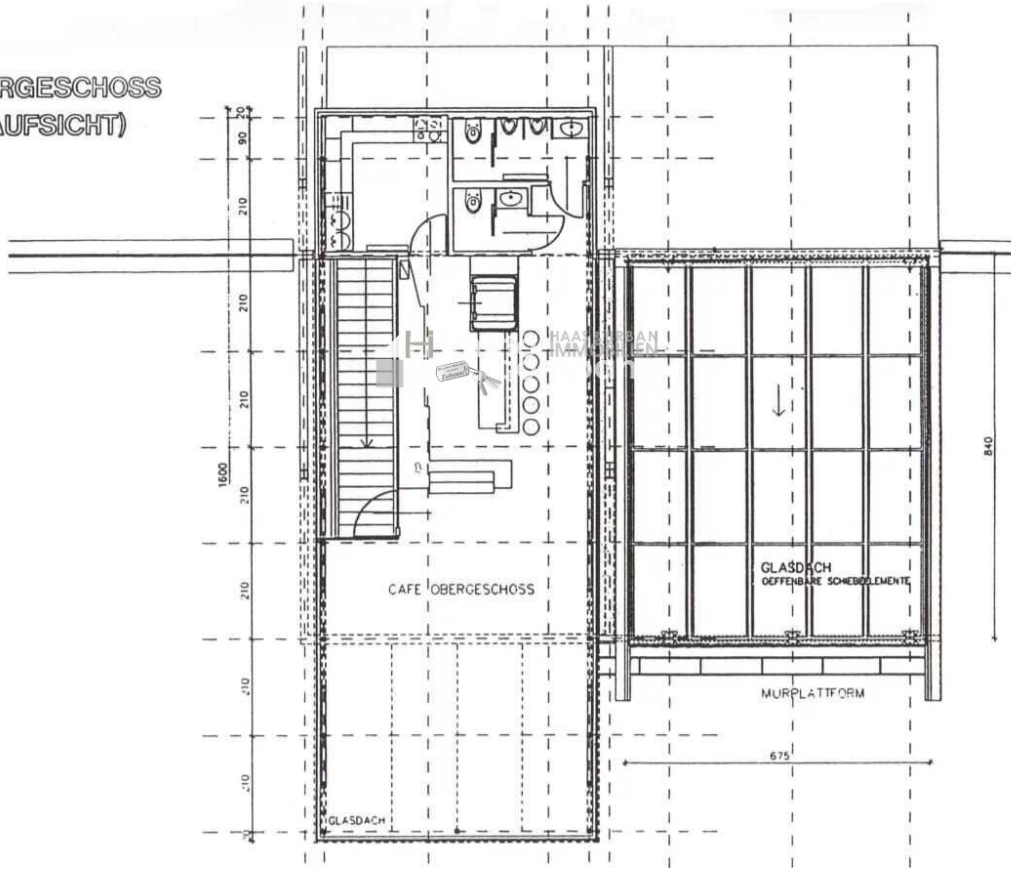
immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS
(DRAUFSICHT)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Café in Leoben, der pulsierenden Stadt in der schönen Steiermark! Hier erwartet Sie eine unglaubliche Chance, Teil der florierenden Gastgewerbe-Branche zu werden und sich Ihren Traum vom eigenen Café zu erfüllen.

Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen auf 210m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in die Selbstständigkeit benötigen. Der Kaufpreis von 387.000,00 € ist ein unschlagbares Angebot für ein neuwertiges Objekt in dieser Top-Lage und in dieser einzigartigen Bauweise.

Das Café Styria besticht durch seine moderne und gemütliche Einrichtung, die direkt beim Betreten eine einladende Atmosphäre schafft. Der Glaspavillon sorgt für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Mur.

Eine voll ausgestattete Einbauküche und eine angrenzende Bar ermöglichen es Ihnen, Ihre Gäste mit köstlichen Speisen und erfrischenden Getränken zu verwöhnen. Die separate Gastterrasse bietet Platz für weitere Gäste und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Auch die praktischen Aspekte wurden bei der Planung dieser Immobilie nicht vernachlässigt. Zwei modern ausgestattete WCs sowie ein Abstellraum und ein Kühlraum bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern den nötigen Komfort. Die Immobilie ist zudem an das Gas- und Elektrizitätsnetz angeschlossen, was Ihnen eine effiziente und kostengünstige Betriebsführung ermöglicht.

Die Lage dieses Cafés ist einfach unschlagbar. Durch den angrenzenden Radweg und die optimale Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ist es für Ihre Gäste bequem zu erreichen. Auch für Sie als Eigentümer bietet es die ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Überzeugt von dieser einzigartigen Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie diese Chance, Ihr eigenes Café in Leoben zu eröffnen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Das Objekt ist ein Superädifikat!

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

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap