

**Damit die Gäste nicht verschmachten, musst das  
Frequenzlokal Du pachten!**



**Objektnummer: 717**

**Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2722 Winzendorf-Muthmannsdorf
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,89
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.950,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ablöse auf Anfrage Mietvertragserstellung € 350,-

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Schevcig

Secureal Dr. Schima KG  
Radetzkystraße 10  
1030 Wien

H +43 664 1013422

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







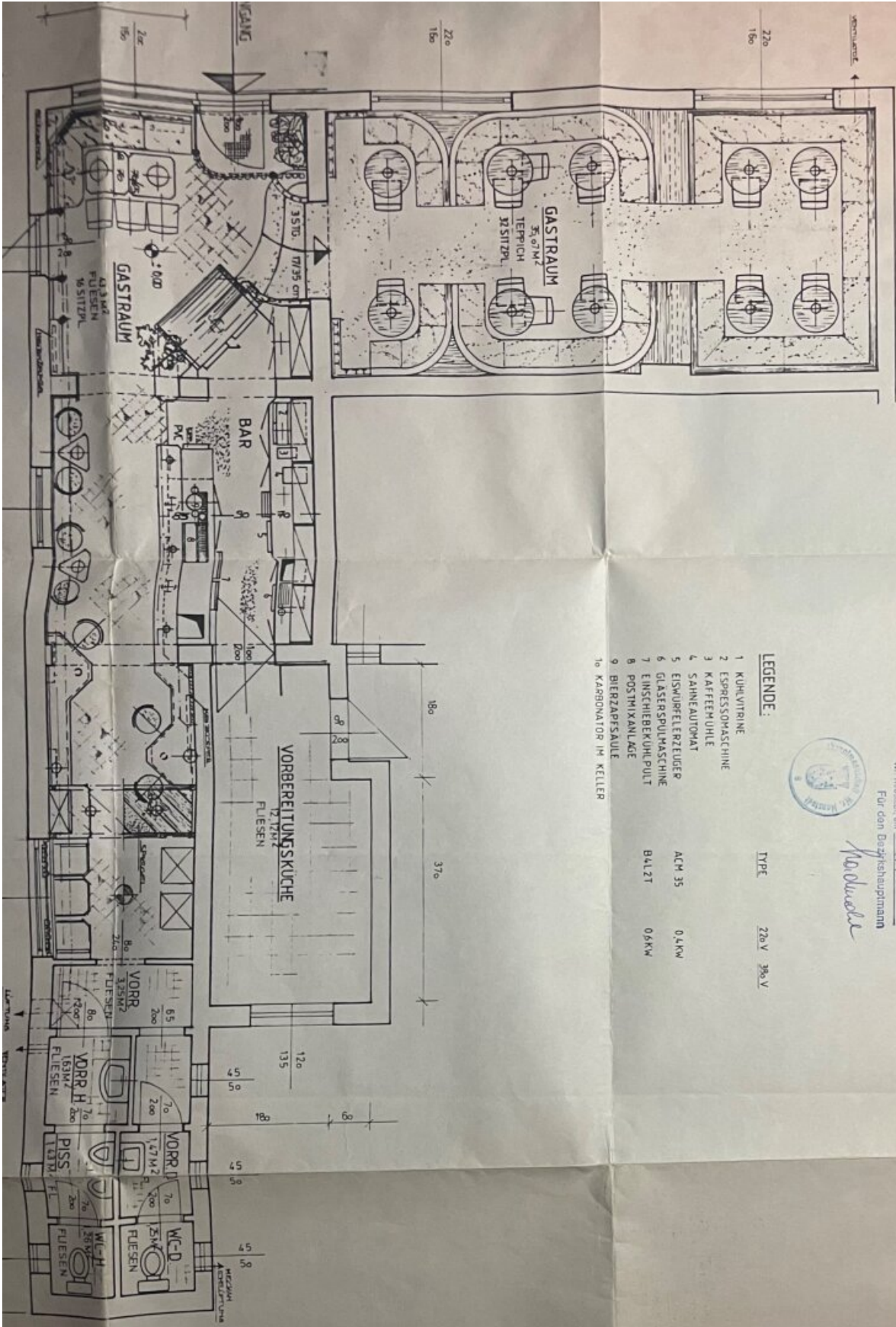












**LEGENDE:**

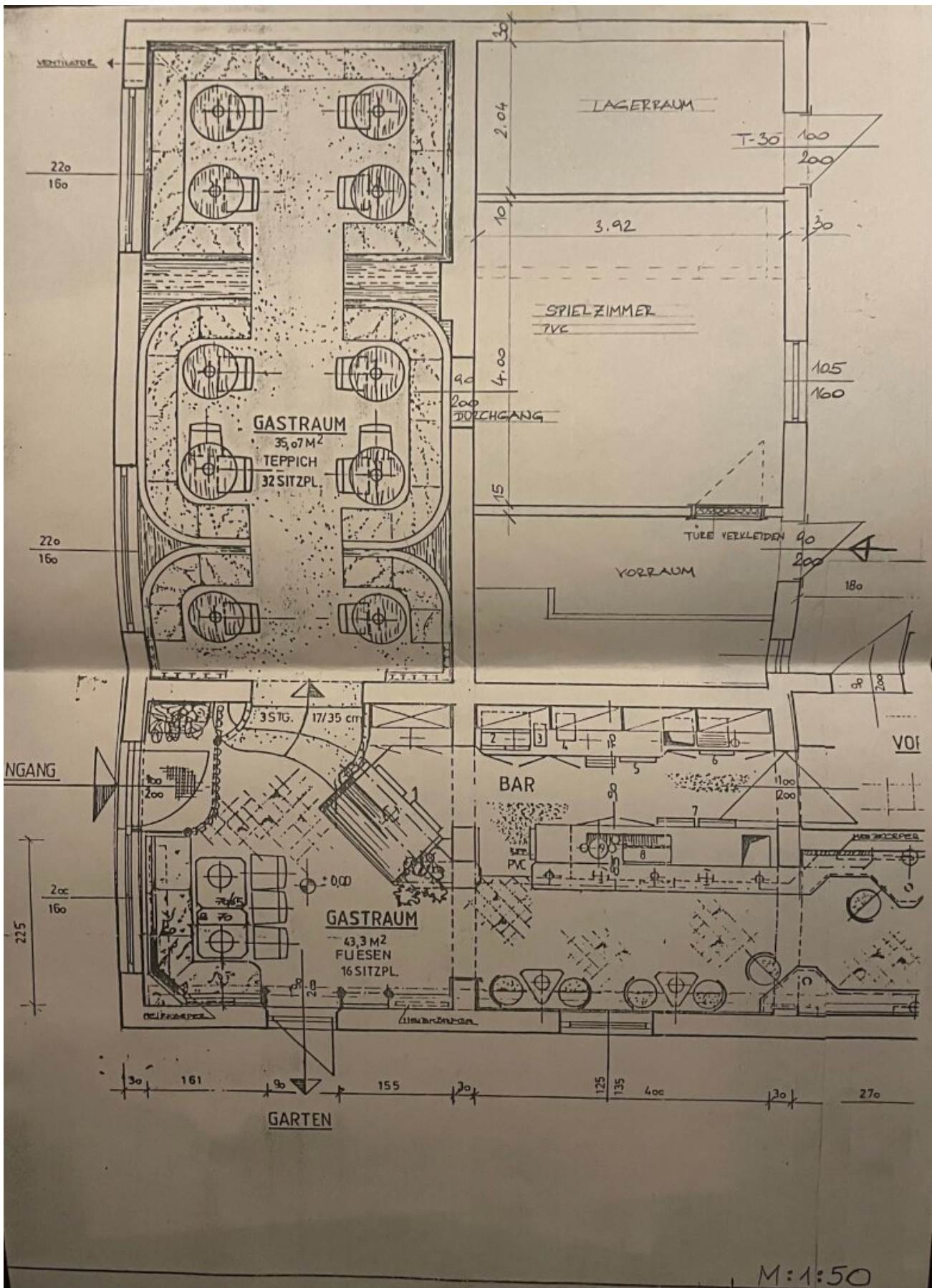
	TYPE	220V	380V
1 KÜHVITRINE			
2 ESPRESSOMASCHINE			
3 KAFFEEMÜHLE			
4 SAHNEAUTOMAT			
5 EISWÜRFELERZEUGER	ACH 35		0,4KW
6 GLASERSPÜLMASCHINE			
7 EINSCHIEBEKÜHPULT	BAL 21		0,6KW
8 POSTMIXANLAGE			
9 BIERZAPFSAULE			
10 KARBO-NATOR IM KELLER			



*Handwritten signature: Madwedler*

Hiermit beziehen sich die Verhandlungs-  
 schrift vom 11.11.81 und das Datum  
 d. Zeichnungsbefreiung vom 19.9.1981  
 vom 30.11.81 zu 19.9.1981  
 Wo. Heizen, am 20.11.81





M:1:50

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Immobilie in der malerischen Gemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf in Niederösterreich. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu führen und sich den Traum von einer erfolgreichen Karriere in der Gastronomie zu erfüllen.

### LOKAL

Das Cafe-Restaurant verfügt über 85 Sitzplätze im Innenbereich, 15 Sitzplätze im beheizten Wintergarten und ca. 45 Sitzplätze im gut angelegten, anschließenden ca. 120m<sup>2</sup> großen Gastgarten. (teilweise überdacht / Laube) Das Cafe-Restaurant wurde in den letzten Jahren sehr erfolgreich geführt und ist bis über die Gemeindegrenzen bekannt für seine Speisen und Gastfreundschaft.

### AUSSTATTUNG

Das Lokal ist mit stilvollen hochwertigen Vollholzmöbeln eingerichtet. Die Bar ist sehr gut angelegt und es gibt einen eigenen Barbereich mit Barhockern. Die voll ausgestattete Küche, ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Kreationen auf höchstem Niveau zu präsentieren. Egal ob Sie ein traditionelles österreichisches Menü anbieten oder internationale Spezialitäten servieren möchten, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarische Kreativität auszuleben und Ihre Gäste zu begeistern. Die Gemeinde Winzendorf - Muthmannsdorf ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und die traditionelle österreichische Küche, die Sie in Ihrer Gastronomie perfekt präsentieren können. Im Haus gibt es einen 8m<sup>2</sup> großen Lagerraum, einen ca. 15m<sup>2</sup> großen Keller (Lager für Schankanlage). Im ca. 60m<sup>2</sup> großen Hof stehen eine ca. 11m<sup>2</sup> große Garage und ein 8m<sup>2</sup> großer Container als Lagermöglichkeit zur Verfügung.

### Frequenzlage

Das Lokal liegt in sehr frequentierter Lage im Zentrum von Winzendorf an der Landesstraße Richtung Hohe Wand und dem angrenzenden Bahnhof, der an der Schneebergbahn Richtung Puchberg liegt. Durch diese gute Lage kommen genug Gäste auch am Rückweg vom Top-Ausflugsziel Hohe Wand am Lokal vorbei. Auch zu erwähnen ist der riesengroße Kinderspielplatz der direkt an das Lokal anschließt und dadurch auch eine großer Frequenzbringer darstellt. Der sehr attraktive Radweg von Wr. Neustadt nach Puchberg führt auch direkt am Lokal vorbei.

### Sonstiges

In unmittelbarer Umgebung gibt es ausreichend Parkplätze die für die Gäste zur Verfügung stehen. Als weitere Frequenzbringer sind auch das nahe liegende Gesundheitszentrum

Kalkmetzen und der bereits in der Planung befindliche Kindergarten zu sehen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie. Nutzen Sie die Chance, Ihr eigenes Gastgewerbe in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs zu führen und sich Ihren Traum zu erfüllen. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Klinik <3.500m  
Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap