

## **Großzügiges Restaurant in neuwertigem Zustand mit Wohnungen**



**Objektnummer: 7939/2300161343**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Ternitz
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	136,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	263,07 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	126,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,84
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

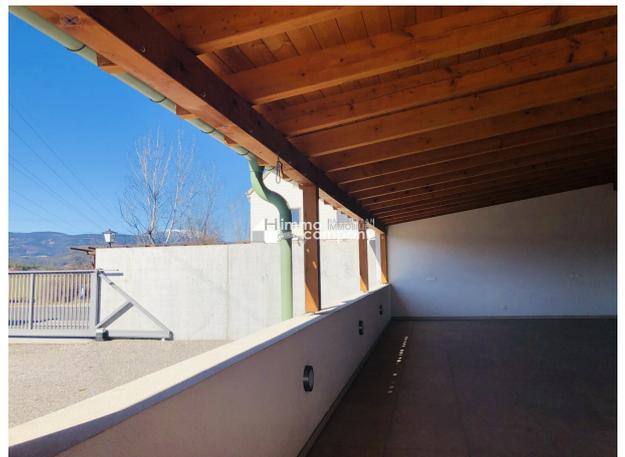
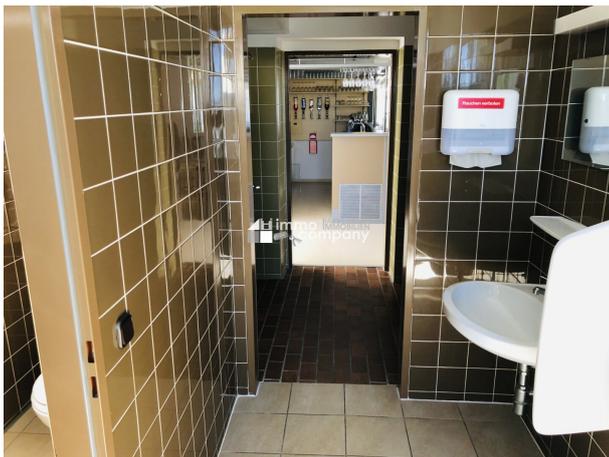


**Mag. Markus Andreas Windberger**

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

H +43 699 18410056









**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.



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

## Objektbeschreibung

Großzügiges Restaurant in neuwertigem Zustand mit Wohnungen

Dieses großzügige Restaurant befindet sich an prominenter Stelle zwischen Ternitz und Neunkirchen und gewährleistet durch die ideale Position viel Besucherfrequenz an Wochentagen und an den Wochenenden. Der Restaurantbereich ist durch eine Mauer zur Straße hin abgeschottet und macht die überdachte und über 66m<sup>2</sup> große, erhöhte Außen-Terrasse zu einer Ruheroase mit mindestens 48 Sitzplätzen. Innerhalb dieser Ummauerung befindet sich ein großzügiger Parkplatz für mindestens 24 Stellplätze, der sich ideal für geschlossene Gesellschaften eignet. Der außerhalb der Ummauerung befindliche Seitenstreifen eignet sich ebenfalls zum Parken für PKW und LKW. Der Restaurant-Innenbereich ist durch Panoramafenster lichtdurchflutet und bietet Platz für mindestens 80 Sitzplätze auf über 130,61m<sup>2</sup>. Der umfangreiche Kellerbereich hat mehrere Räume unterschiedlicher Widmung und eine Größe von knapp 100m<sup>2</sup>. Im Obergeschoß befinden sich zwei voneinander unabhängige Wohnungen mit Panoramafenstern und sogar Schneebergblick. Wohnung 1 hat 86,42m<sup>2</sup>, Wohnung 2 hat 50,29m<sup>2</sup>. Alle Räume sind elektrisch mit Fußbodenheizung und Infrarot Paneelen beheizt. Eine perfekte Symbiose für Wohnzwecke, zum Vermieten, oder auch um zu arbeiten und steht sofort zur Verfügung.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap