

**traditionelles Café mit Gastgarten - auch für  
Jungunternehmer geeignet**



Gastgarten

**Objektnummer: 6349/559**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 127,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,58
<b>Kaltmiete (netto)</b>	858,38 €
<b>Kaltmiete</b>	1.033,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,31 €
<b>USt.:</b>	206,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.0 BMM plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

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









## Objektbeschreibung

Ein gut aufgeteiltes Café in Knittelfeld mit ca. 111,66 m<sup>2</sup> gelangt ab sofort zur Vermietung. Das Geschäftslokal ist gut aufgeteilt und gliedert sich wie folgt auf: extra Zimmer, Gaststube, 2 Lagerräume, Küche und ein WC.

Lassen Sie Ihren Gedanken freien Lauf! Bei schönem Wetter spricht der Gastgarten mit ca. 118,70 m<sup>2</sup> für sich und die Gäste können die frische Luft genießen. Geheizt wird das Geschäftslokal mit einer Ölheizung.

Die Höhe der Ablöse wird bei einem persönlichen Besichtigungstermin besprochen!

Für weitere Fragen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin können Sie sich gerne unter 03512 / 822 37 melden!

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 127,30

HWB Klasse: E

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap