

## **Profitables Tankstelle in geschätzter Lage – Ihr Einstieg ins eigene Geschäft**



**Objektnummer: 24024**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7033 Zillingtal
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	645,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

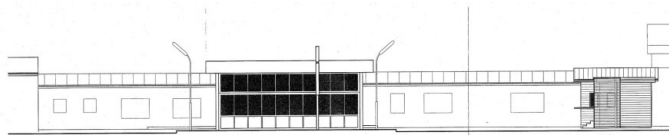
**Eszter Virasztó**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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

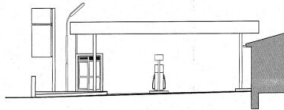




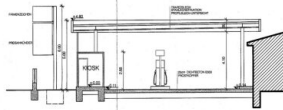
ANSICHT NW



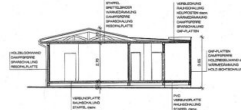
ANSICHT SW



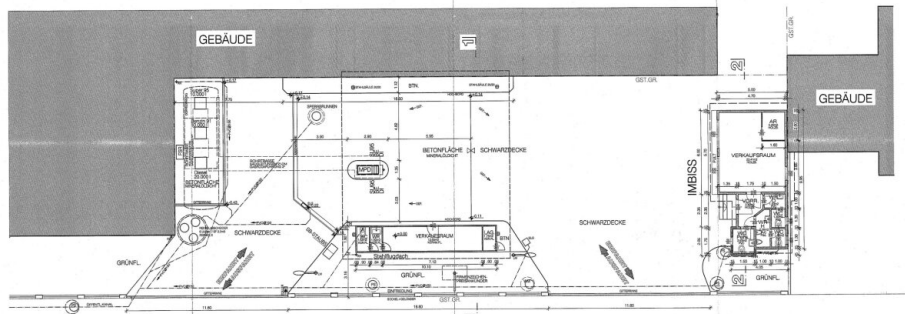
ANSICHT NO



SCHNITT 1-1

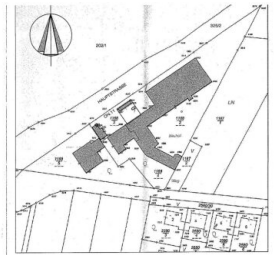


SCHNITT 2-2



GRUNDRISS

LADESTASSE



LAGEPLAN

ANTRAGSVERZEICHNIS		LT 802 vom 02.09.09
OBJ.	02	GRUNDRISSPLAN
KAT. GEM. 30029 ZILLINGTAL		
11963	002	GR. COMBINED PLAN BETRIEBSHAUS U. HYDROBOOTES PLATZ
0001	0	VERMESSUNG 1. STADT
0002	001	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0003	002	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0004	003	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0005	004	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0006	005	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0007	006	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0008	007	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0009	008	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)
0010	009	LADE-UND LAGERSTELLE (HYDROBOOTES PLATZ)

VERBAUTE FLÄCHE: 42,00 m²  
NEU: 42,00 m²

LEGENDE	
ABSPRUCH	STÄHL.
NEU	STÄHL.
REPARATUR	GLAS
REPARATUR	REPARATUR
REPARATUR	REPARATUR

NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	BEZ.
1	20.02.09	VERMESSUNG	01

BETRIEB	VERMESSUNG
BETRIEB	VERMESSUNG
BETRIEB	VERMESSUNG
BETRIEB	VERMESSUNG

BESTANDSPLAN		Standort
BESTAND-Tankstellenanlage		01
ZUBAU-Hydrobootes		02
TANKSTELLE		03
TANKSTELLE		04
TANKSTELLE		05
TANKSTELLE		06
TANKSTELLE		07
TANKSTELLE		08
TANKSTELLE		09
TANKSTELLE		10

## Objektbeschreibung

### **Einmalige Gelegenheit: Tankstelle in Zillingtal zu verkaufen!**

Nutzen Sie die Chance, eine gut laufende Tankstelle in hervorragender Lage zu erwerben.

#### **Highlights:**

- Top-Lage an einer Hauptverkehrsstraße – stark frequentiert von Einheimischen und Reisenden
- Ausreichend Parkplätze und Potenzial für Erweiterungen
- Langjähriger Kundenstamm
- Sofortige Einnahmen durch bestehendes Geschäft
- Wachstumsmöglichkeiten durch zusätzliche Services und Angebote
- Entwicklungs- und Erweiterungspotenzial auf dem Grundstück
- Zusätzliche Einnahmen durch unbefristete Vermietung der Würstelhütte

#### **Übergabe:** Ab sofort verfügbar!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap