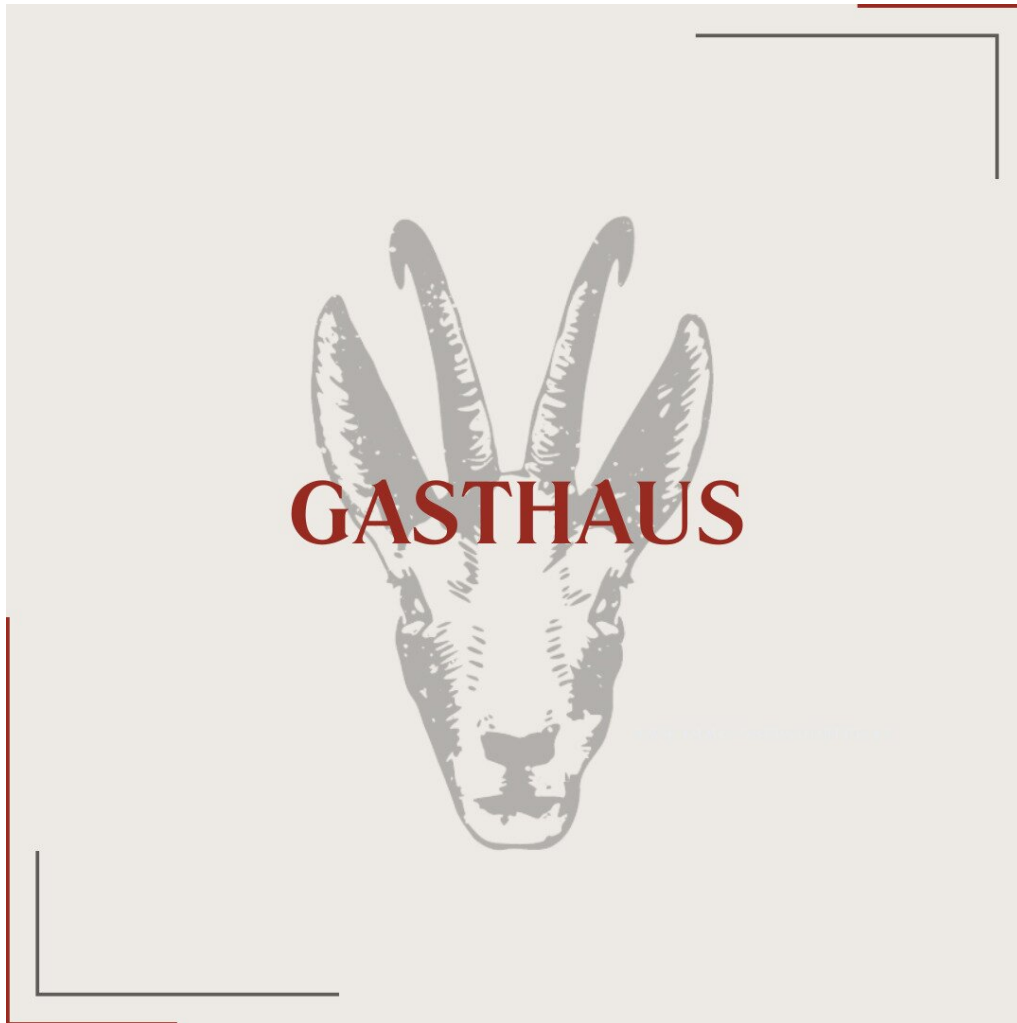


## GIMSEN | Gasthaus | ST. GILGEN



**Objektnummer: 425**

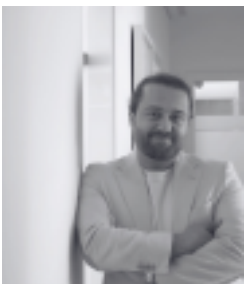
**Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5340 St. Gilgen
<b>Nutzfläche:</b>	307,51 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	39,09 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	23
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,09
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.033,27 €
<b>Kaltmiete</b>	2.750,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	717,44 €
<b>Heizkosten:</b>	199,29 €
<b>USt.:</b>	590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH  
Fürbergstraße 42A  
5020 Salzburg

T +43 662 83310233  
H +43 664 88606453



## Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von insgesamt 307,51m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre gastronomischen Ideen. Ob als Restaurant oder Café – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Der monatliche Gesamtmietzins beläuft sich hierbei auf netto € 2.950,- zzgl. USt.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Grünblick, der Ihnen von der südöstlichen Gastterrasse aus geboten wird. Hier können Sie Ihre Gäste mit einem traumhaften Ambiente verwöhnen und sich von der idyllischen Umgebung inspirieren lassen.

Außerdem stehen Ihnen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, um Ihren Gästen einen stressfreien Aufenthalt zu ermöglichen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Liegenschaft, sodass Ihre Gäste bequem und einfach zu Ihnen finden können.

Die Liegenschaft liegt in einer herausragenden Lage zwischen zwei der schönsten Seen im Salzkammergut, dem Wolfgangsee und dem Fuschlsee. Der Wolfgangsee, direkt in der Nähe von St. Gilgen, ist ein beliebtes Ziel für Touristen, die Wassersport, Bootsfahren und die malerische Kulisse genießen möchten. Nur wenige Kilometer entfernt liegt der Fuschlsee, bekannt für sein kristallklares Wasser und die umgebende unberührte Natur, die sich perfekt für Wanderungen und Erholung eignet.

Zusätzlich erhöht die Nähe zur Kulturstadt Salzburg, nur etwa 30 Minuten entfernt, die Attraktivität des Standorts. Salzburg bietet eine Fülle von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, was den Standort sowohl für lokale als auch internationale Gäste zu einem attraktiven Ziel macht. Die Kombination aus der idyllischen Natur der Seenlandschaft und der Nähe zu Salzburg bietet eine einmalige Gelegenheit für ein Gastronomieprojekt.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Objekt. Starten Sie durch mit Ihrem neuen gastronomischen Konzept und profitieren Sie von der Lage und dem unvergleichlichen Grünblick. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-oberndorfer-fazlali.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.000m  
Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.