

**Perfekte Investition: Gastronomie, Gästezimmer und 3
Wohnungen mit gesamt 770m² in Siegendorf, Burgenland!**



Objektnummer: 4976/1203

Eine Immobilie von TMU-Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	770,00 m ²
Nutzfläche:	820,00 m ²
Verkaufsfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	18,50
Bäder:	4
WC:	16
Stellplätze:	10
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.097,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Musser

TMU-Realitäten
Arbeitergasse 5

701.

T +4

H +4

F +4

Ger

Verf







Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Siegendorf, einer malerischen Gemeinde im wunderschönen Burgenland. Hier bieten wir Ihnen eine einzigartige Immobilie, die perfekt für alle ist, die schon immer von einem eigenen Gastgewerbe mit Gastronomie und Wohnung geträumt haben.

Diese Immobilie befindet sich in in Siegendorf und bietet eine Fläche von insgesamt 770m². Sie ist teilrenoviert und bietet somit die perfekte Gelegenheit, um Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und sich Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu erfüllen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der großzügige Gastronomiebereich (ca. 310m²), der Platz für eine Vielzahl von Gästen bietet. Der angrenzende Bar-Bereich ist der perfekte Ort für gemütliche Abende. Auch ein Gastgarten steht zur Verfügung.

Neben dem Gastgewerbe bietet diese Immobilie auch drei Wohnungen (1 x 70m² belagsfertig, 2 x 120m² unsaniert) und 6 Gästezimmer mit je ca. 25m² Fläche. Die Gästezimmer sind derzeit ganzjährig vermietet, und bieten somit zusätzliche Einnahmen.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Das Gebäude wurde 2022/2023 zu einem Großteil saniert. Folgende Arbeiten sind unter Anderem bereits fertiggestellt:

- Gesamte Elektrik im EG (Lokal und Wohnung)
- Fußbodenheizung im EG - Estrich
- Lüftungsanlage
- Vollwärmeschutz
- Komplettes Dach neu
- Fenster und Türen (3-fach verglast)
- Kanal
- 1 Wohnung belagsfertig

Die Immobilie verfügt außerdem über einen Parkplatz mit ca. 10 Stellplätzen und einen Gastgarten.

Kaufpreis: VB: € 900.000,--

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Als Vermittlungshonorar gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996. Für den Fall, dass es diesbezüglich zu einem entsprechenden Rechtsgeschäft kommt, verrechnen wir Ihnen eine Vermittlungsprovision von 3 Prozent der Kaufsumme zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen bzw. Ihren Besichtigungstermin steht Ihnen unser Herr Musser unter 0699/11105690 oder per Mail unter office@tmu-real.at gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap