

Attraktive Gastronomie- und Wohnimmobilie in Felixdorf



Objektnummer: 739

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1873
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	405,00 m ²
Bäder:	7
WC:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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







Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 2340m² in Felixdorf bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Betreiber im Gastronomiebereich. Das Erdgeschoss beherbergt ein einladendes Café/Restaurant mit einer großzügigen Fläche von zirka 176 m². Besonders hervorzuheben ist die 76m² große überdachte Terrasse, die den Gästen einen schönen Blick auf den gepflegten Garten ermöglicht und ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Im Obergeschoss befinden sich eine komfortable Wohneinheit sowie ein Gästezimmer, die sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung geeignet sind.

Das Dachgeschoss bietet fünf gut ausgestattete Gästezimmer, die alle mit Klimaanlage ausgestattet sind, um den Gästen einen angenehmen Aufenthalt zu gewährleisten.

Ausstattung:

- Café/Restaurant im Erdgeschoss
- Überdachte Terrasse (zirka 76 m²)
- Gepflegter Garten
- Wohneinheit und Gästezimmer im Obergeschoss
- Fünf Gästezimmer im Dachgeschoss mit Klimaanlage
- 4 Gästeparkplätze
- Überdachter Carport

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl gastronomische als auch touristische Potenziale bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap