Stilvolle Stadtvilla mit Gastronomie, Appartements und Garten in Toplage in Fürstenfeld



Objektnummer: 6304/2752

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Zustand:	Modernisiert
Kaufpreis:	2.360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

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








Gasthof
7 Tannen



















































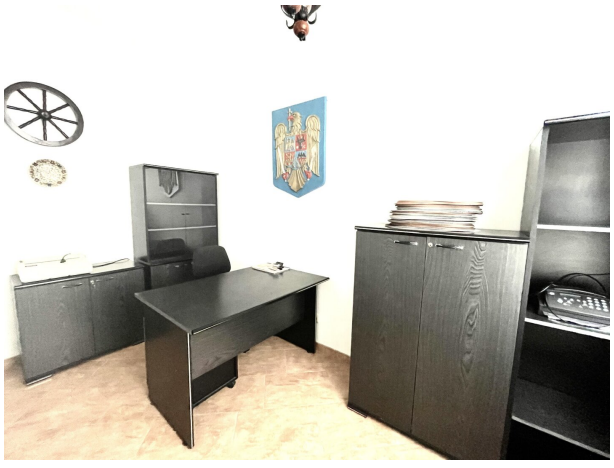



BAR
caffè
Pizza




BAR
caffè
Pizza































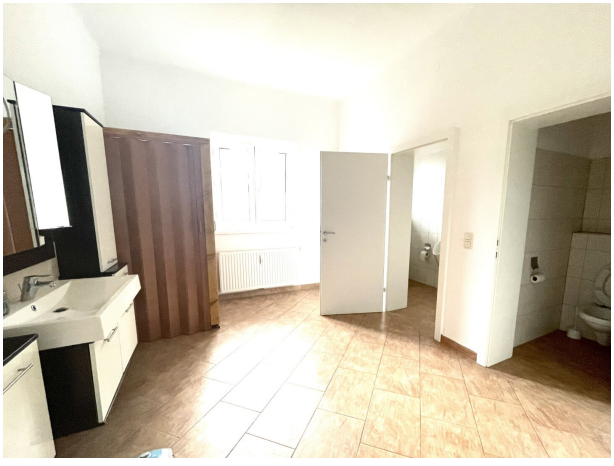




































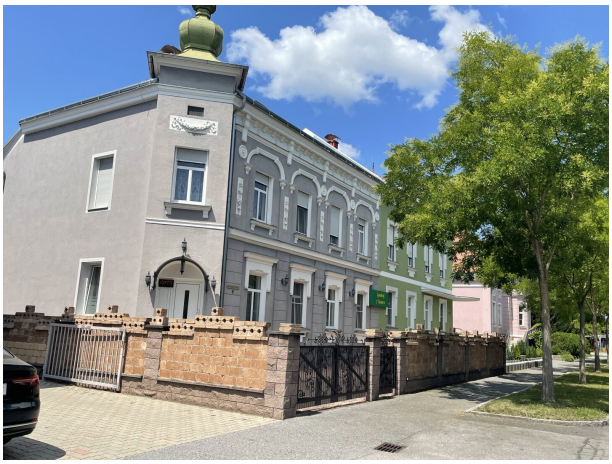
















Objektbeschreibung

Stilvolle Stadtvilla mit Gastronomie, Appartements und Garten in Toplage in Fürstenfeld

Diese wunderschöne historische Stadtvilla wurde in den Jahren 2019-2024 von Fachleuten qualitativ hochwertig generalsaniert. Mit der charakteristischen Altbaueleganz bietet Ihnen diese Immobilie ein besonderes Ambiente: traumhaftes Wohnen, vier Appartements zum Vermieten, Restaurant und Bar mit zwei Eingängen im Erdgeschoss, zwei Sommerterrassen, Bar-Lokal im KG, Parkanlage im Gartenbereich, Garagen und Parkplätze – verwirklichen Sie Ihre Träume!

Die Highlights auf einen Blick:

Herrschaftliche Stilvilla

Sie suchen eine ganz besondere Immobilie mit Stil und lieben die Architektur aus dem 19.Jahrhundert, dann lässt diese Stadtvilla Ihr Herz höher schlagen! Mit qualitativ hochwertigen Materialien im Kolonialstil mit historisch-mediterranen Touch generalsaniert, bieten sich Ihnen hier auf insgesamt **vier Ebenen** im Erdgeschoss ein Restaurant mit Bar, im Kellergeschoss ein weiteres Lokal mit romantischen Gewölbedecken und freigelegten Ziegelwänden, im ersten Stock drei Appartements, im Dachgeschoss ein weiteres Appartement.

Restaurant und Bar im Erdgeschoss

*Zwei Haupteingänge sowie ein gartenseitiger Eingang;

*Erster Raum beim linken Haupteingang für rund 10-15 Personen;

*Zweiter Raum für ca. 20-25 Personen;

*Dritter Raum mit dem Barbereich und dem zweiten Haupteingang für rund 20 Personen;

*Das Extrazimmer für ca. 10-20 Personen;

*Die Küche;

*Zwei komplette Sanitärbereiche für jeweils Damen und Herren;

*Zwei Terrassen für das Restaurant;

Drei Appartements im ersten Stock

Über das gartenseitig begehbare Treppenhaus gelangt man in den ersten Stock, wo sich die drei bezugsfertigen Appartements, vollmöbliert, teilweise mit Antiquitäten, sowie eine Küche befinden.

Das **erste Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem kleineren Zimmer mit dem Einzelbett und dem Balkon, dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das **zweite Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem kleineren Zimmer mit dem Midibett, dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das **dritte Appartement** besteht aus dem großen Zimmer mit dem Doppelbett, dem Wohn-Esszimmer mit der Küchenzeile sowie dem Badezimmer mit Dusche und WC.

Das **vierte Appartement im Dachgeschoss**

Im Dachgeschoss befinden sich das kleine Zimmer, das erste Wohnzimmer mit Schlafmöglichkeit, das Zimmer mit dem Wohn-/Essbereich, das Schlafzimmer, das zweite kleine Wohnzimmer mit Schlafmöglichkeit und das Badezimmer mit Dusche und WC.

Kellergeschoss

Der Keller mit der Ziegelgewölbedecke und den freiliegenden Ziegelwänden hat ein ganz besonderes Flair und kann ebenfalls als Lokal geführt werden. Konkret befinden sich hier im Eingangsbereich die Sanitärräumlichkeiten, geradeaus das Empfangszimmer, rechts davon liegt das erste Zimmer für ca. 10-20 Personen, links vom Empfangszimmer befindet sich das zweite Zimmer für ca. 10 Personen, daneben liegt das große Zimmer für ca. 20-30 Personen. Hinter dem Empfangszimmer befindet sich der Technikraum.

Grill-/Sommerküche

Grillabende, Feste feiern, gemütliches Beisammensein: Hier bietet sich die gartenseitig gelegene Grill-/Sommerküche an, Gäste, Freunde und Familie zu verwöhnen.

Garten-Garagen-Parkplätze

Der Garten mit dem gepflegten Rasen und den alten hohen schattenspendenden Bäumen ist eine kleine Oase für sich und bietet auch reichlich Platz für ein Swimmingpool, einen Naturschwimmteich, Kinderspielplatz und grenzt an den asphaltierten Hof mit ca. neun Parkplätzen und der Garage. Angrenzend befinden sich zwei weitere Garagen sowie drei weitere Parkplätze. In Summe sind dies drei Garagen sowie ca. 12 Parkplätze.

*Ziegelmassivbauweise;

*Ziegeldachdeckung;

*Fernwärmeheizung;

*Doppeltverglaste Kunststofffenster;

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <2.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap