

## **Einmalige Gelegenheit: Top-Lokal im Zentrum von Mallnitz**



**Objektnummer: 6160/215**

**Eine Immobilie von Avestra Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9822 Mallnitz                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 200,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>WC:</b>               | 3                                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 180.000,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Cornelia Lackner (Gasser)**

Avestra Immobilien  
Muchargasse 19  
9900 Lienz

T +43 676 601 49 06

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



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Gastronomielokal befindet sich in absoluter Bestlage im Herzen von Mallnitz, einem beliebten Wintersport- und Tourismusort. Direkt an der Hauptstraße und in unmittelbarer Nähe zu Skiliften, Hotels und Ferienunterkünften bietet diese Immobilie die perfekte Grundlage für ein erfolgreiches Gastronomiekonzept.

Das Lokal überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten, einer einladenden Bar, einer komplett ausgestatteten Küche und einem einladenden Gästebereich. Dank der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich die Fläche ideal als Café, Bar, Après-Ski-Treffpunkt oder Restaurant.

### Highlights:

- **Erstklassige Lage** im Zentrum von Mallnitz mit hoher Fußgängerfrequenz
- **Perfekt für Après-Ski & Gastronomie** – Skifahrer, Touristen und Einheimische als Zielgruppe
- **Großzügige Innenfläche** mit Platz für zahlreiche Gäste
- **Komplett ausgestattete Bar und Küche**
- **Parkplätze in unmittelbarer Umgebung**

### Besonderheiten:

- Attraktive Raumaufteilung mit gemütlichem Ambiente
- Hell, große Glasflächen
- Modernisierte Infrastruktur und gute Bausubstanz
- Sofort verfügbar und bereit für Ihr Konzept

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer der besten Lagen von Mallnitz Ihr gastronomisches Traumprojekt zu verwirklichen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <7.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap