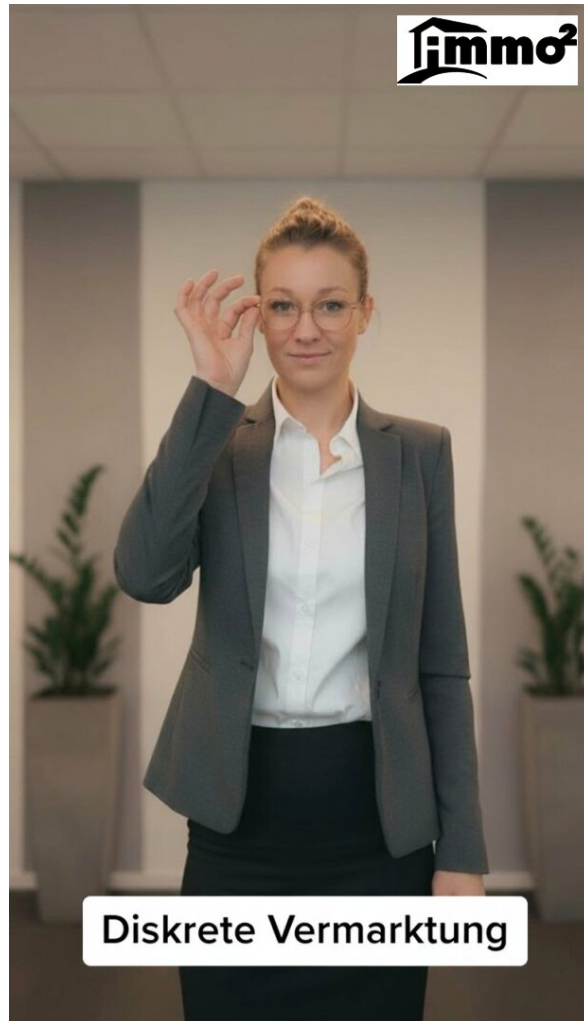


Charmantes Landhauscafé zwischen Klagenfurt und dem schönen Rosental – mit Herz, Geschichte und viel Zukunft



Objektnummer: 1022

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9071 Köttmannsdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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

Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem Gastfreundschaft gelebt wird

Schon beim Betreten dieses liebevoll gestalteten Landhauscafés spürt man, wie viel Herzblut und Leidenschaft hier über viele Jahre eingeflossen sind. Jeder Raum erzählt eine kleine Geschichte – von gelebter Gastfreundschaft, Wärme und der Freude, Menschen willkommen zu heißen.

Sommer wie Winter ein Treffpunkt voller Leben

Das Objekt liegt in idyllischer Lage unweit von Klagenfurt und ist seit Jahren ein fester Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in der Region. Im Sommer begeistert es mit einer großen Sonnenterrasse, die zum Verweilen einlädt, im Winter mit gemütlicher Atmosphäre und treuer Stammkundschaft. Hier ist das ganze Jahr über etwas los.

Liebevoll gestaltet bis ins kleinste Detail

Mit rund 120 m² Nutzfläche überzeugt der Betrieb durch eine offene, sehr durchdachte Raumaufteilung. Der Gastraum ist hell, freundlich und so gestaltet, dass er durch eine kleine Erhöhung im Sitzbereich sowohl Offenheit als auch angenehme Privatsphäre bietet.

Das gesamte Lokal ist barrierefrei zugänglich und verfügt über ein behindertengerechtes WC sowie einen Wickeltisch – ein Pluspunkt für Familien und Gäste jeden Alters.

Das Landhaus ist komplett eingerichtet und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Eine voll ausgestattete Gastküche, Lagerräume, Parkflächen direkt beim Haus und die Möglichkeit zum Auskochen schaffen beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Weiterbetrieb oder ein neues, individuelles Konzept.

Menschen mit Herz – das Fundament des Erfolgs

Ein besonderer Schatz dieses Hauses ist eine langjährige Mitarbeiterin, die mit Leidenschaft bäckt, kocht und das Haus mit Herzlichkeit prägt. Sie würde den Betrieb bei einer Übernahme sehr gerne weiterführen – ein unschätzbare Vorteil für den Neustart und eine wertvolle Verbindung zu bestehenden Gästen.

Ankommen, übernehmen, losstarten

Dieses Objekt ist kein leerer Raum, sondern ein Ort mit Seele – bereit für Menschen, die Gastronomie mit Herz und Engagement leben möchten. Alles ist vorbereitet, um ohne großen Aufwand anzukommen und direkt durchzustarten.

Ein Haus mit Seele – bereit für neue Gastgeber:innen

Ein liebevoll geführtes Landhauscafé – bereit für den nächsten Gastgeber, der mit Herz, Freude und Leidenschaft weiterführt, was hier über viele Jahre mit Hingabe aufgebaut wurde.

Immo-Hoch2 Highlights auf einen Blick

- **Rund 120 m²** Nutzfläche – durchdachte, offene Raumgestaltung
- **Gastraum mit erhöhter Sitzzone** für mehr Privatsphäre
- **Barrierefrei** mit behindertengerechtem WC und Wickeltisch
- **Große Sonnenterrasse** – ideal für Sommerbetrieb und Veranstaltungen
- **Voll ausgestattete Gastroküche** mit Auskochmöglichkeit
- **Parkplätze** direkt beim Haus
- **Langjährige, erfahrene Mitarbeiterin** – mit Herz & Engagement
- **Ganzjähriger Betrieb** mit treuer Stammkundschaft und hoher Laufkundschaft

- **Liebevoll eingerichtet** mit viel Detail und Atmosphäre
- **Tolle bestehende Mitarbeiterin**
- **Kauf oder Miete möglich – sofort betriebsbereit PREISE AUF ANFRAGE**
- **Ablöse für das gesamte Inventar**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.