

# **Charmantes Gasthaus / Konditorei mit Wintergarten und Terrasse**



**Objektnummer: 671**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>               | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>              | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>           | 8410 Weitendorf                      |
| <b>Nutzfläche:</b>        | 170,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Lagerfläche:</b>       | 20,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Bürofläche:</b>        | 10,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>WC:</b>                | 3                                    |
| <b>Terrassen:</b>         | 1                                    |
| <b>Stellplätze:</b>       | 1                                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>  | 1.200,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>          | 1.400,00 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>    | 200,00 €                             |
| <b>USt.:</b>              | 280,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>  |                                      |
| 3.000,00 € inkl. 20% USt. |                                      |

## Ihr Ansprechpartner



### Eva Brugger

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur

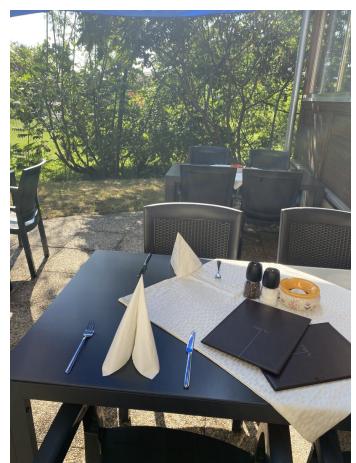


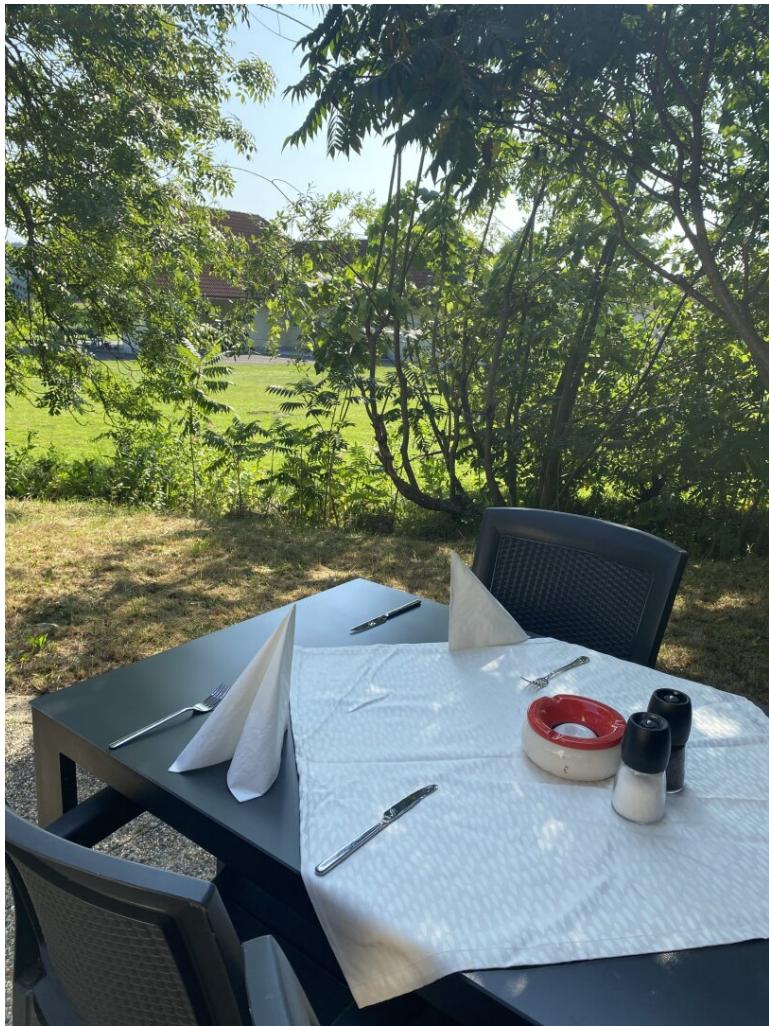














## Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie als **Gasthaus oder Konditorei** besticht durch ihre hervorragende Lage.

Umgeben von malerischer Natur und der herzlichen Steiermark liegt es direkt am **Weitendorfer Teich** - In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der **örtliche Spielplatz**.

Für monatlich nur Euro 1.200,-- netto können Sie in diese einladende und **vollmöblierte** Gastroimmobilie mit rund **65 Sitzplätzen** im Innenbereich und rund **25 Sitzplätzen** im Außenbereich investieren.

Der großzügige Grundriss ermöglicht eine flexible Gestaltung, sodass Sie Ihre Ideen und Konzepte frei entfalten können.

Die Immobilie beeindruckt mit einem einladenden **Gastgarten** (neben einem Bach), der ideal ist, um den Gästen ein unvergessliches romantisches Erlebnis im Freien zu bieten.

So können Ihre Gäste an Sommertagen und lauen Abenden die frische Luft und die idyllische Umgebung schätzen.

Der **Wintergarten** bietet Ihnen die Möglichkeit, auch in der kühleren Jahreszeit eine einladende Atmosphäre zu schaffen und Ihre Gäste zu verwöhnen.

Zur Ausstattung gehören zudem ansprechende WCs, die für den Komfort Ihrer Gäste sorgen. Ein praktischer **Abstellraum** bietet Ihnen ausreichend Platz für Vorräte und Equipment. Für die Anlieferung steht Ihnen ein **Carport** zur Verfügung, während zusätzliche **Parkplätze für Ihre Gäste** vorhanden sind – **Ein entscheidender Vorteil in der Gastronomie!**

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, und der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. Dies garantiert nicht nur einen einfachen Zugang für Ihre Gäste, sondern auch eine optimale Erreichbarkeit für Lieferanten und Mitarbeiter.

Diese Immobilie ist ein kulinarischer Treffpunkt für Genussliebhaber und Freunde.

**Nutzen Sie die Chance, in eine gut gelegene Gastronomie zu investieren, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Visionen zu verwirklichen und ein florierendes Geschäft aufzubauen.**

2 Kühlräume

Abstellraum

Büro

Wintergarten

Sitzterrasse (gepflastert und Wiese)

zahlreiche Parkplätze

Carport

Lager

Küche teilweise ausgestattet

Schank funktionstüchtig

ansprechende Gästetoiletten

Es werden 2 Monatsmieten im Voraus eingehoben.

Betriebskosten (exkl. Heizung und Strom) mtl. Euro 200,-- Netto

**Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 388 555 7**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap