

**GASTO-LOKAL in zentraler LAGE in VILLACH zur  
Vermietung - Trattengasse/Ossiacherzeile**



IMG-20251001-WA0087

**Objektnummer: 1939/132782**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Gesamtfläche:</b>	114,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.027,04 €
<b>Kaltmiete</b>	2.307,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,51 €
<b>USt.:</b>	461,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 316 890 800  
H +43 664 423 19 13

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

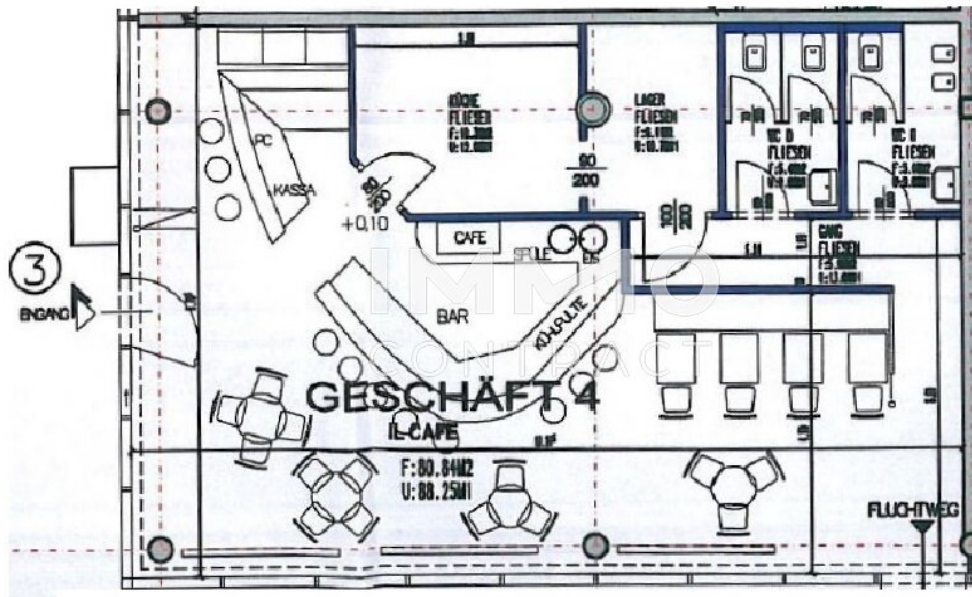


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









## Objektbeschreibung

Willkommen in einer einzigartigen Gelegenheit für Gastronomen in einer der charmantesten Städte Österreichs – Villach. Diese markante Gastronomie-Immobilie zur Miete kombiniert hervorragende Lage mit unendlichem Potenzial für Ihre Visionen.

Das Objekt befindet sich in der Trattengasse/Ossiacherzeile in Villach, einer Stadt, die reich an Kultur und Geschichte ist und sowohl bei Einheimischen als auch bei Touristen gleichermaßen beliebt ist. Die attraktive Umgebung und die gute Erreichbarkeit machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihre gastronomischen Pläne.

Verfügbar nach Absprache, bietet es flexible Möglichkeiten, um Ihre individuelle Betriebsstruktur zu gestalten und zu optimieren. Ob Sie ein Restaurant, ein Café oder eine Bar planen, diese Räumlichkeiten sind bereit, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Gastro-Konzept an einem Ort, der durch seinen Charme und seine Lage in der lebendigen Stadt Villach besticht. Warten Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns, um mehr über diese besondere Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. (Ablöse der Einrichtung nach Absprache)

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap