Top Gastgewerbe mit Wohnung, Terrasse & Bar in Klagenfurt



Objektnummer: 56338

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Verkaufsfläche:	80,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Lehner

Real Immo Gerald Frank GmbH
1/13 Rabensteig
1010 Wien

T +4315120488

H +436643161313

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN

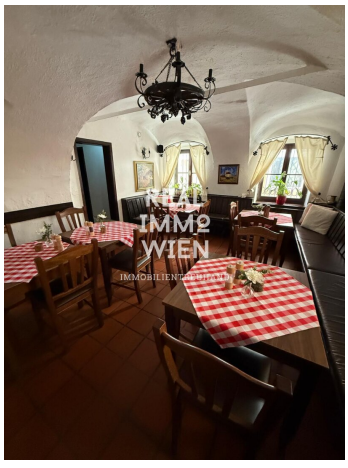

REAL
IMMO
WIEN





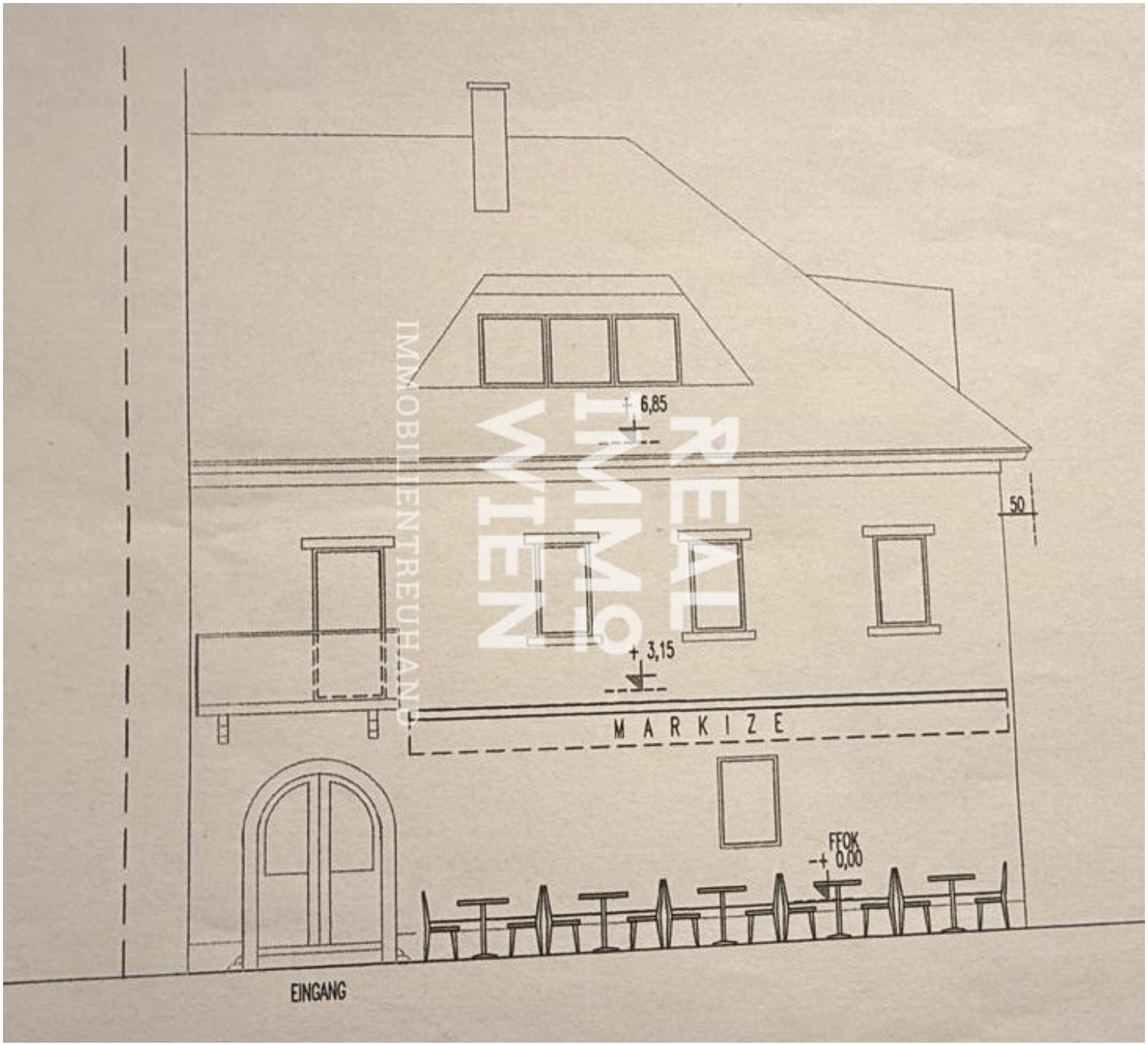



REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN

ERDGESCHOSS

REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause und Geschäft in 9020 Klagenfurt am Wörthersee – einer einzigartigen Immobilie, die Gastronomie und Wohnen perfekt miteinander verbindet. Dieses gepflegte Objekt bietet auf 30 m² nicht nur ein attraktives Gastgewerbe mit angeschlossener Bar und Gastterrasse, sondern auch eine gemütliche 4-Zimmer-Wohnung, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Der massive Bau überzeugt durch solide Bauweise und besticht durch eine helle, einladende Atmosphäre. Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse, die Ihren Gästen ein besonderes Ambiente bietet und zugleich ein entspannter Rückzugsort für Sie ist. Zwei separate WCs sorgen für Komfort und Flexibilität im täglichen Betrieb.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des urbanen Lebens – Arztpraxen, Apotheken, Krankenhaus und Klinik, Schulen und Kindergärten sowie die Universität und höhere Schulen. Auch Einkäufe erledigen Sie bequem im nahegelegenen Supermarkt, der Bäckerei oder dem Einkaufszentrum. Dank optimaler Verkehrsanbindung durch den Bus sind Sie und Ihre Gäste bestens vernetzt und mobil.

Dieses Angebot richtet sich an Unternehmer mit Sinn für Qualität und Leidenschaft für die Gastronomie, die gleichzeitig Wohnen und Arbeiten unter einem Dach realisieren möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses besonderen Hauses – hier verbinden sich Lebensqualität, Geschäftspotenzial und eine erstklassige Lage zu einer echten Traumimmobilie. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap