

## **Traditionsreiches Gastronomieobjekt mit Wohneinheiten & Eventfläche in Bernstein**



**Objektnummer: 5666/1189**

**Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7434 Bernstein
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.236,44 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,88
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Barbara Polster**

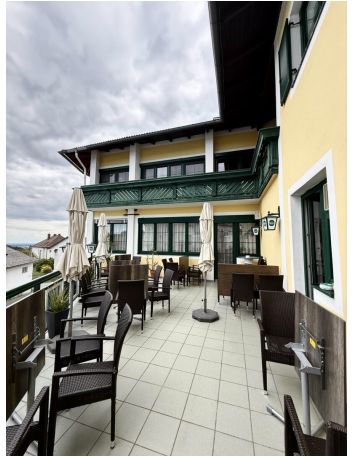
Realis Consulting GmbH  
Meravigliagasse 3  
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

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

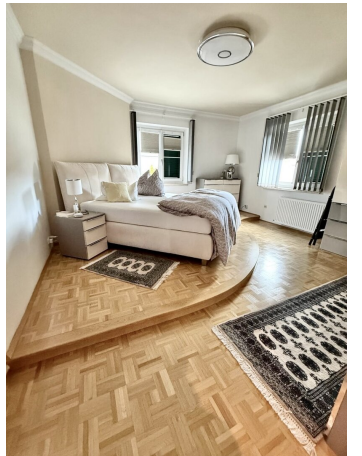


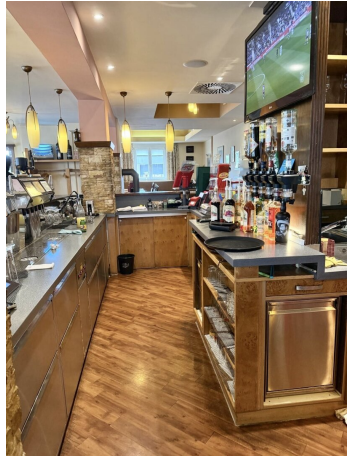
















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Gastronomieobjekt im Zentrum von Bernstein im Südburgenland. Das seit Jahrzehnten familiengeführte Haus verbindet Gastronomie, Wohnen und touristisches Potenzial in attraktiver Lage nahe der bekannten Burg Bernstein.

Das Restaurant verfügt über großzügige Gasträume mit gemütlichem Ambiente, Barbereich, Gastterrassen sowie eine voll ausgestattete Gastronomieküche inklusive sämtlicher Geräte und Utensilien. Das Objekt kann grundsätzlich sofort übernommen und weitergeführt werden.

Zusätzlich bietet das voll unterkellerte Gebäude eine bereits ausgebaute Event- bzw. Veranstaltungsfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Feiern, Events oder touristische Konzepte.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Wohneinheiten mit ca. 64 m<sup>2</sup>, ca. 140 m<sup>2</sup> sowie ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zusätzlich stehen weitere Gästezimmer zur Verfügung. Die Einheiten eignen sich ideal für Betreiber, Mitarbeiter, Gästezimmer oder touristische Vermietung.

Highlights:

- Grundstück ca. 923 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 1.236 m<sup>2</sup>
- 3 Terrassen
- 2 Garagen
- 8 Stellplätze
- voll inventarisiert
- voll ausgestattete Gastronomieküche
- großzügige Kellerflächen

- Event-/Veranstaltungsfläche
- vielseitiges Nutzungspotenzial
- laufender Betrieb möglich

Die Lage im beliebten Südburgenland bietet gute Voraussetzungen für Gastronomie, Veranstaltungen und Nächtigungskonzepte. Bernstein ist bekannt für seine Burg, Natur, Wanderregionen und den sanften Tourismus.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <8.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap