

## **Top Gastronomie-Location in Traiskirchen – mit Garten zu mieten!**



**Objektnummer: 6109/1573**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.165,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.165,00 €
<b>USt.:</b>	433,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

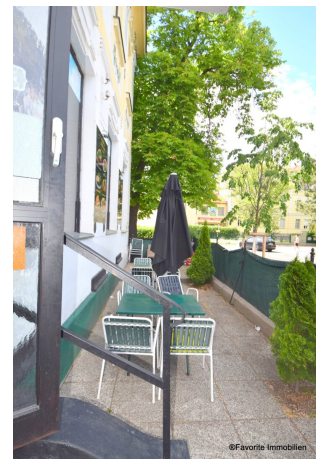


### **Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100  
F +4314106879

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Highlight in Traiskirchen, Niederösterreich! Diese großzügige Gewerbefläche mit 160 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die ideale Chance, Ihr eigenes Restaurant oder eine gemütliche Gaststätte zu eröffnen – und das zu einer attraktiven Miete von nur 2.598,00 €.

Das Lokal besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und nette Ausstattung. Der helle Gastraum mit **50 Sitzplätze** ist mit praktischen Fliesen und Steinboden versehen, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch eine einfache Reinigung gewährleisten. Die angeschlossene Bar lädt zum Verweilen ein und schafft eine einladende Atmosphäre für Ihre Gäste.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Gastterrasse mit **24 Sitzplätzen** – perfekt im Sommer, um Ihre Gäste an warmen Tagen mit kulinarischen Köstlichkeiten unter freiem Himmel zu verwöhnen. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Ambiente in den kühleren Monaten. **Eine weitere Besonderheit ist eine Genehmigung für Shisha.**

Die Lage ist unschlagbar: Direkt in Traiskirchen gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Das macht Ihr Lokal leicht erreichbar für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum ganz in der Nähe – eine perfekte Umgebung, die für regen Kundenverkehr sorgt.

Ob Sie ein traditionelles Wirtshaus, ein modernes Bistro oder ein charmantes Café planen, diese Immobilie bietet Ihnen alle Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre gastronomische Vision in einer lebendigen und gut angebundenen Gemeinde zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Objekt in Traiskirchen – Ihr neues Restaurant wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Ihre Zukunft im Gastgewerbe beginnt hier!

**Frau Deniz Berber** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **der Mobilnummer 0660 63 60 100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap