

Infostelle und Imbiss mit Terrasse und Parkplätze in Top frequentierter Lage zu kaufen!



Luftansicht

Objektnummer: 178102650

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Kaufpreis:	195.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

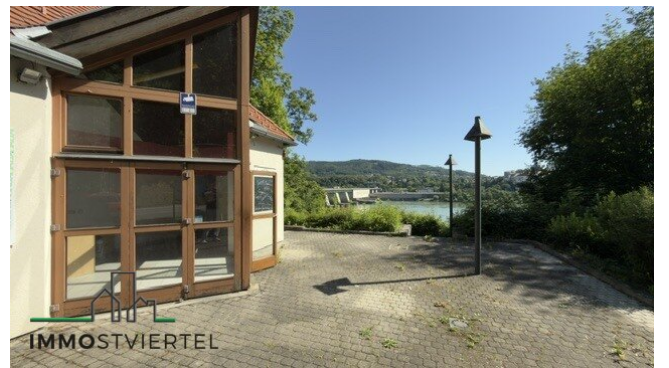
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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











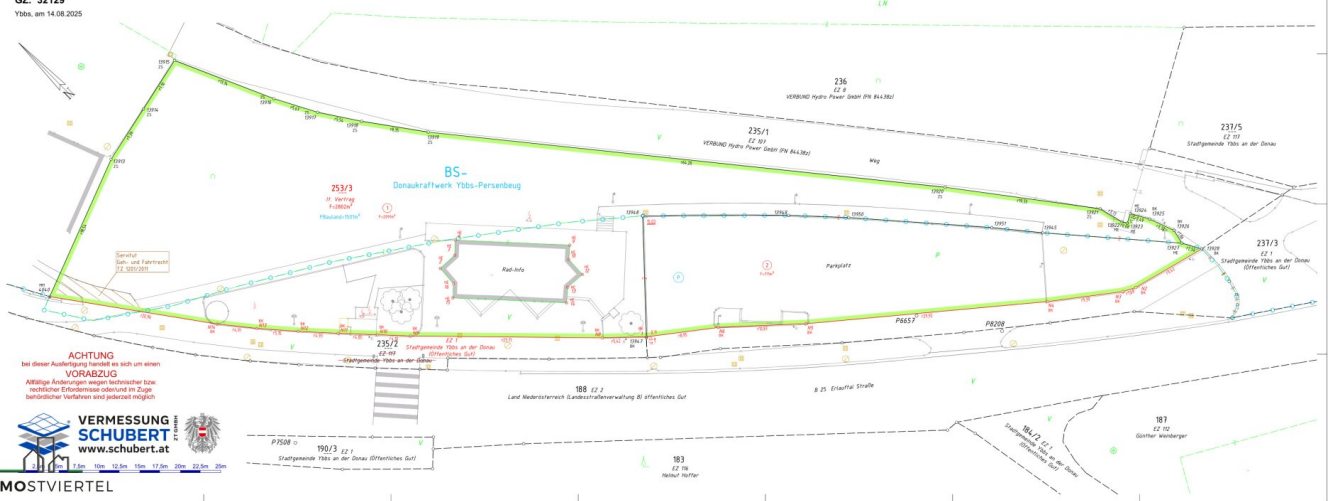


Teilungsvorschlag 1: 250

KG. 14403 / Donaudorf

GZ. 32129

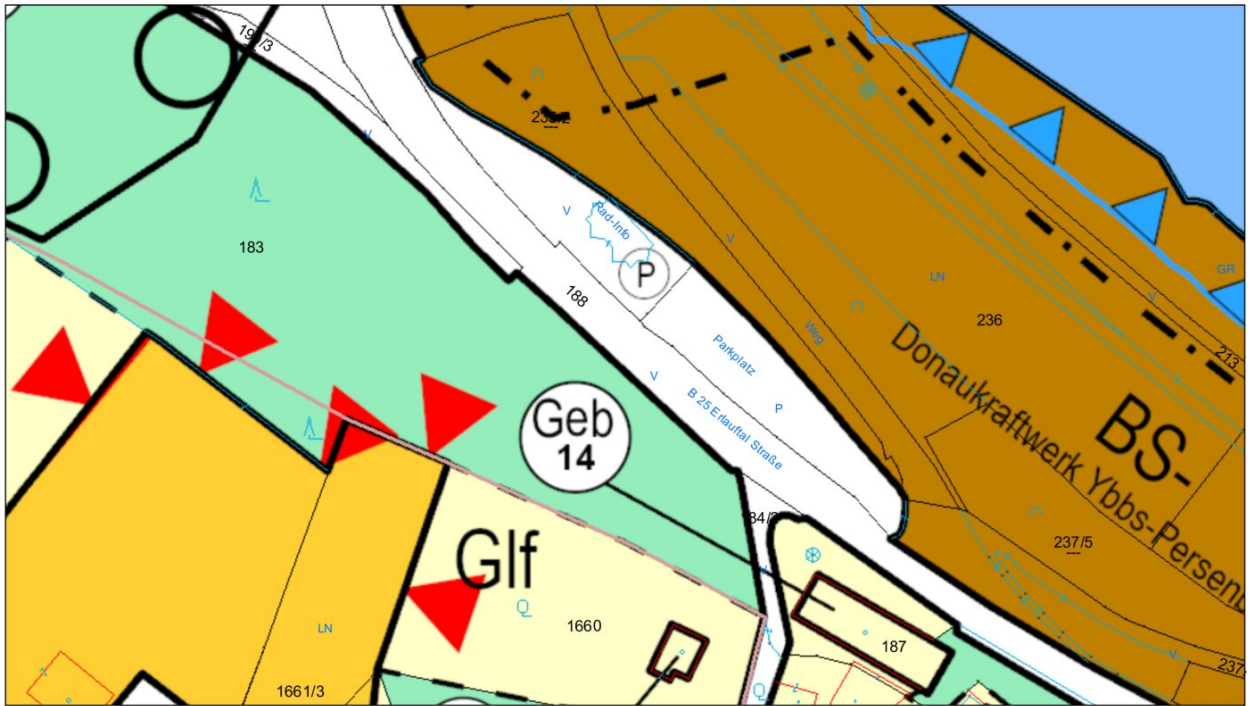
Ybbs, am 14.08.2025



ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
Alle nötigen Änderungen wegen technischer bzw.
rechtlicher Erfordernisse oder/und im Zuge
technischer Verfahren sind jederzeit möglich

**VERMESSUNG
SCHUBERT**
www.schubert.at

IMMOSTVIERTEL



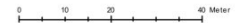
Lageplan

Gemeinde Ybbs an der Donau
 3370 Ybbs an der Donau, Hauptplatz 1
 Tel: 07412/52612
 e-Mail: stadtgemeinde@ybbs.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



Plotdatum: 12.06.2026
 Maßstab (im Original): 1:1.000
 Erstellt durch Anwender:
 Herbert Hombachner_Ybbs/Donau



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

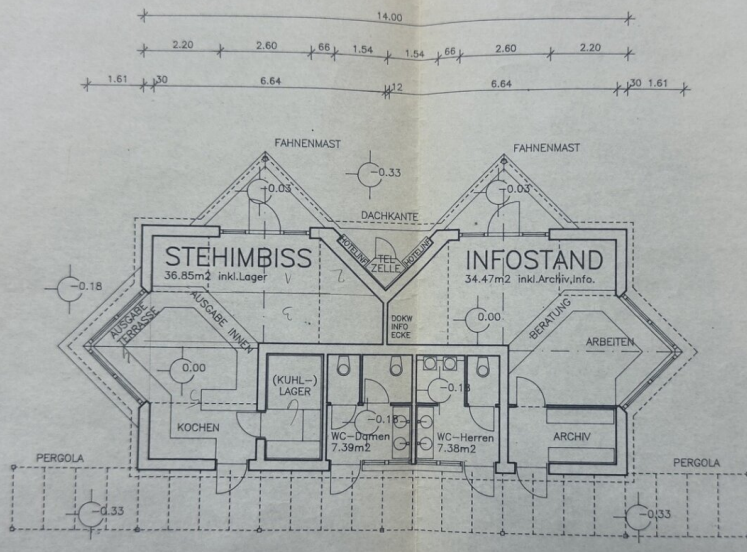


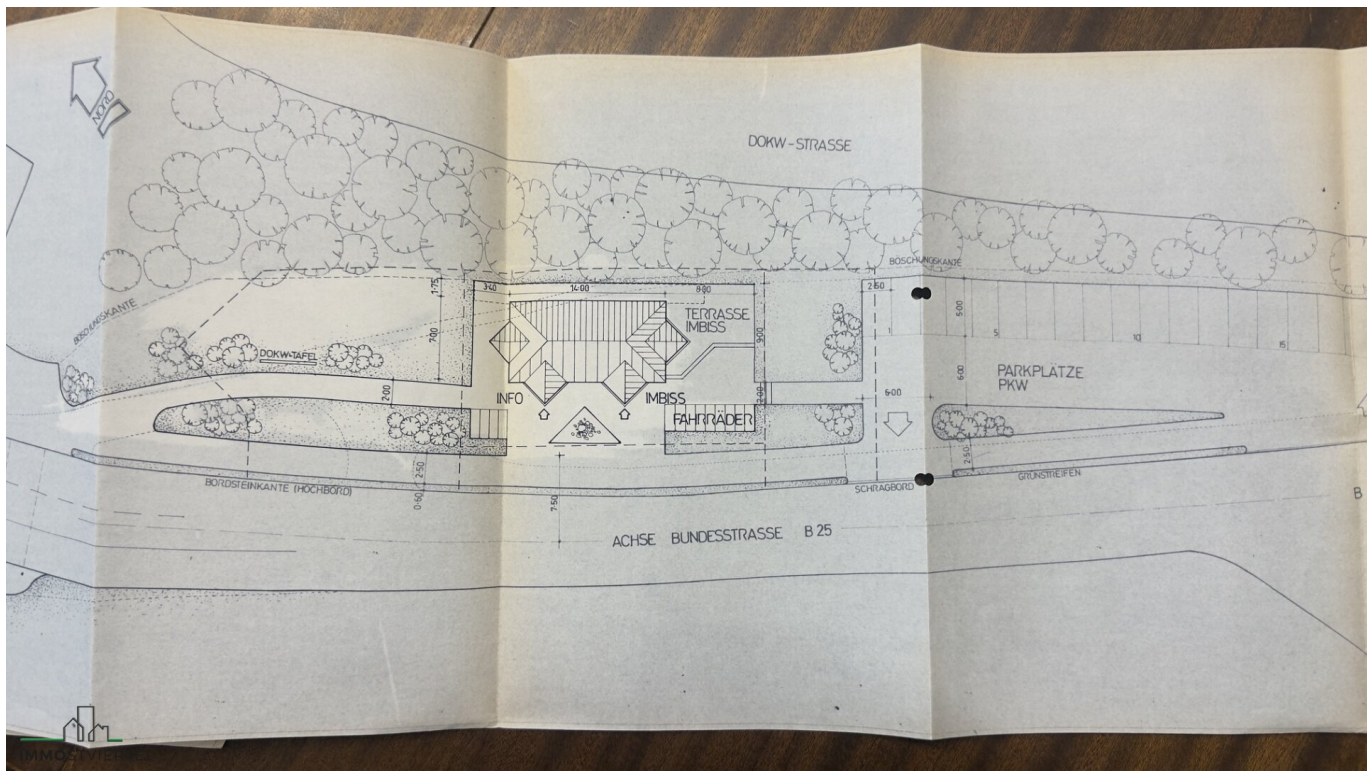
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich; Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

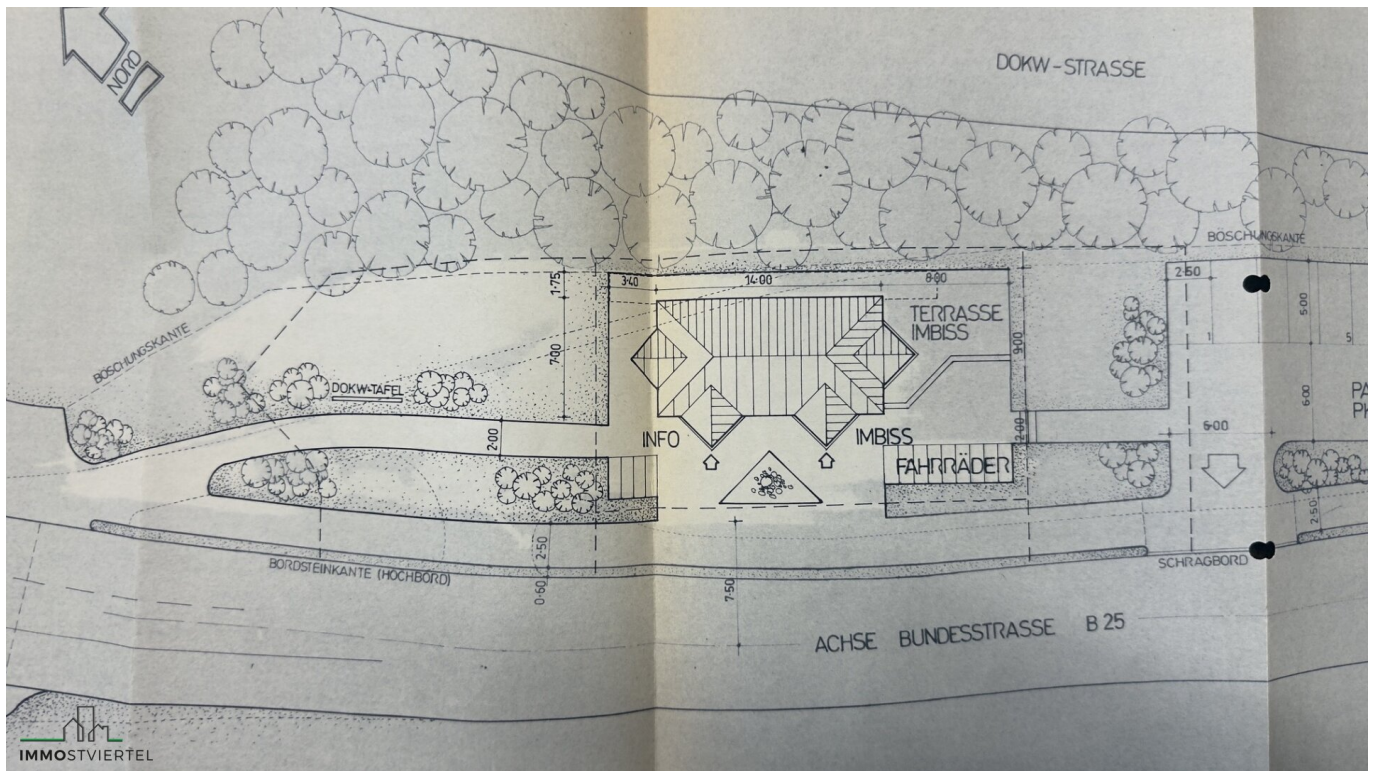
0 M 1:1.000 50 m

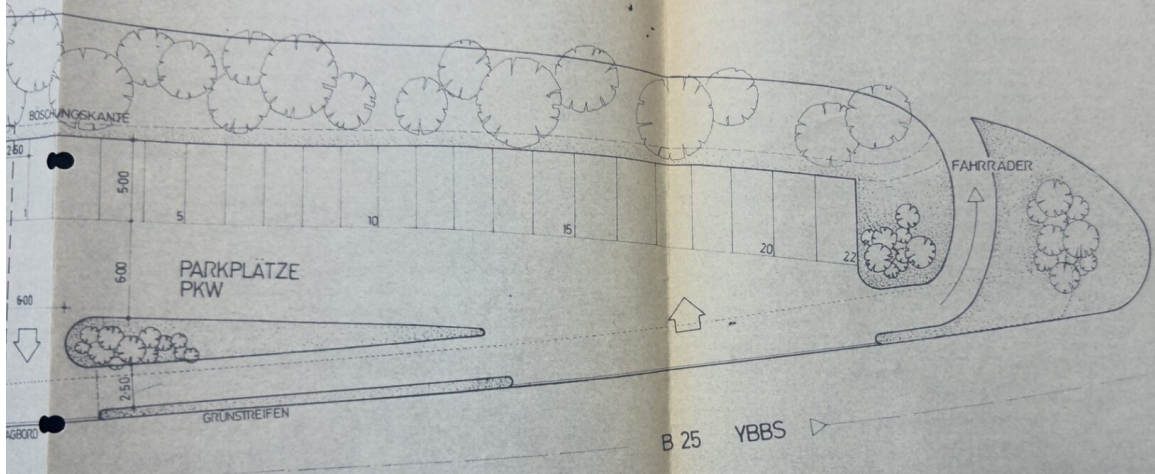
Verwendungszweck:

Druckdatum: 19.05.2026









Objektbeschreibung

- * Infostelle und Imbiss mit Terrasse und Parkplätze zum VERKAUF!
- * **Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein!**
- * Als modernes Unternehmen ermöglichen wir Ihnen bei diesem besonderen Objekt die DIGITALE ANGEBOTSLEGUNG
- * Startkaufpreis € 163.000.- zzgl. 20% Ust - gesamt **Kaufpreis brutto € 195.600.-**
Bieterverfahren in € 5000.- er Schritten
- * Angebotsstart ab 16.06.2026 um 18 Uhr
- * Angebotsende 02.08.2026 mit der Option auf Verlängerung!
- * Die Entscheidung des Gremiums für den Zuschlag der bis dahin abgegebenen Angebote wird bis zum 10.10.2026 getroffen
- * Zugangsdaten erhalten Sie nach einer gemeinsamen Besichtigung diese erfolgen nach Terminvereinbarung
- * Grundstücksfläche laut Teilungsplanentwurf 2802 m² geringe Abweichungen möglich
-Teilung erfolgt im Zuge des Verkaufs
- * Baubewilligung 1991
- * Widmung: Bauland Sonderausweisung Kraftwerk, Parkplätze
- * Servitut Geh und Fahrrecht für TZ 1201/2011
- * Gebäude Infostelle ca. 34 m² und Bistro ca. 37 m² hat eine Gesamtgröße von ca. 86,09 m²
inkl. WC Anlage getrennt für Damen und Herren
- * Terrasse für Gastgarten
- * nicht unterkellert
- * Beheizung mittels Elektroheizkörper - keine Zentralheizung, Warmwasser mittels Elektro Durchlauferhitzer
- * Ortswasser und Ortskanal angeschlossen

- * Innen teils verkleidet durch Nut und Feder Holzschalung
- * Sanitärtrakt ist in Massivbauweise mit 30 cm Hochlochziegel errichtet
- * Holzfenster und Türen 2 fach verglast
- * Bundtrammede mit 10 cm Tellwolle auf der Decke laut Beschreibung
- * Dach: Tondachziegel
- * sollten Umbauten erfolgen bzw. eine andere Verwendung der Liegenschaft angedacht werden wäre eine Umwidmung auf Kosten des Käufers nötig
- * Betriebsanlageneignung für die Betriebsart Imbissstube war bis zuletzt aktiv
- * ca. 22 PKW Parkplätze - Zufahrt über öffentliches Gut
- * Duldung der öffentlichen Beleuchtung am Grundstück
- * Ampelanlagensteuerung und Werbetafeln befindet sich am Grundstück
- * am Grundstück befinden sich Bäume, Sträucher, Grünflächen, Terrassen, Sitzplätze,...
- * Termine nach Vereinbarung
- * Energieausweis wird erstellt

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap