

Modernes Geschäftslokal mit Charme im Herzen von Bad Waltersdorf - vielseitig nutzbar!



Robert SONNLEITNER
☎ **0664 3540205**
sonnleitner@ls-immobilienservice.at

Objektnummer: 2427/1506030479

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	120,00 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.722,00 €
Kaltmiete	1.722,00 €
Miete / m²	14,35 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Sonnleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3540205

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

Objektbeschreibung

Dieses großzügige und lichtdurchflutete Geschäftslokal mit ca. 120m² Nutzfläche befindet sich in bester Lage – direkt am Hauptplatz bzw. in unmittelbarer Nähe dazu in Bad Waltersdorf.

Das Objekt eignet sich hervorragend für Kleinhandel, Praxisräume, Büro oder Atelier – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt (ausgenommen Gastronomie & Nachtlokalbetrieb).

Der große Hauptraum ist offen gestaltet, zur Mitte hin teilweise unterteilt, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht.

Dank der vielen Fensterflächen ist der gesamte Bereich angenehm hell und einladend. Ein Wasseranschluss für eine mögliche Schankanlage ist bereits vorhanden – ideal für Gastro- oder Cafékonzepte. Die Böden sind derzeit roh, auf Wunsch kann der Vermieter noch moderne Fliesen einbauen.

Nebenräume:

- Mitarbeiterküche mit praktischer Garderobe mit Personal-WC
- Moderne, separate Damen- und Herren-Toiletten für Gäste – gepflegt und hochwertig ausgestattet

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Sonnenterrasse im Innenhof, die exklusiv zum Objekt gehört.

Das gesamte Gebäude wurde vor etwa 7 Jahren saniert und macht einen sehr gepflegten und modernen Eindruck.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

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

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap