Wohnen und Gastronomie in zentraler Lage



Objektnummer: 889

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1873
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	405,00 m²
Bäder:	7
WC:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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








Aperol
Spritzer
€ 4,5
prestiger









Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 989 m² in Felixdorf bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Betreiber im Gastronomiebereich. Das Erdgeschoss beherbergt ein einladendes Café/Restaurant mit einer großzügigen Fläche von zirka 176 m². Besonders hervorzuheben ist die 76m² große überdachte Terrasse, die den Gästen einen schönen Blick auf den gepflegten Garten ermöglicht und ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Im Obergeschoss befinden sich eine komfortable Wohneinheit sowie ein Gästezimmer, die sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung geeignet sind.

Das Dachgeschoss bietet fünf gut ausgestattete Gästezimmer, die alle mit Klimaanlagen ausgestattet sind, um den Gästen einen angenehmen Aufenthalt zu gewährleisten.

Ausstattung:

- Café/Restaurant im Erdgeschoss

- Überdachte Terrasse (zirka 76 m²)

- Gepflegter Garten

- Wohneinheit und Gästezimmer im Obergeschoss

- Fünf Gästezimmer im Dachgeschoss mit Klimaanlage

- 4 Gästeparkplätze

- Überdachter Carport

Diese Immobilie stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar, die sowohl gastronomische als auch touristische Potenziale bietet. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap