ENI Tankstelle | Trafik & Shop | Wohnhaus mit 2 Einheiten | Werkstatt & Carport | Gaming, NÖ



Objektnummer: 7984/373

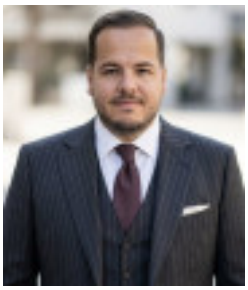
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Kaufpreis:	449.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer

IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at



Objektbeschreibung

Letzte Tankstelle vor Lackenhof am Ötscher und dem Wallfahrtsort Mariazell. Kein Mitbewerber in der unmittelbaren Region. Wer hier kauft, übernimmt nicht nur eine Immobilie – er übernimmt eine etablierte Marktposition mit laufendem Betrieb, bestehenden Verträgen, eingeschulten Mitarbeitern und dokumentierten Umsatzzahlen. Lückenloser Weiterbetrieb ab dem ersten Tag möglich.

Der Betrieb:

- ENI Tankstelle (Super 95, Super 98, Diesel, Diesel Tech+)
- Trafik mit vollem Sortiment – Zigaretten, Tabak, Zeitungen, Nebenartikel
- Shop mit Backwaren, Snacks, Café to Go, Süßwaren, Spirituosen
- Wasch- und Sauganlage
- Flohmarkt / Einzelhandel – täglich geöffnet

Die Liegenschaft:

- Wohnhaus mit 2 eigenständigen Wohneinheiten
- Ehemalige Werkstatt – derzeit als Einzelhandelsfläche genutzt, jederzeit als KFZ-Werkstatt reaktivierbar
- Großer Carport – schließbar, als Ausstellungs- oder Verkaufsraum für Fahrzeuge nutzbar
- Großer Autoabstellplatz gegenüber dem Betrieb

Der Verkauf umfasst:

- Liegenschaft mit sämtlichen Betriebsanlagen
- GmbH mit allen bestehenden Verträgen
- Übernahme der Mitarbeiter
- Vollständige Betriebskontinuität ohne Unterbrechung

Die Lage:

Gaming liegt im Herzen des Ötscherlandes – einer stark frequentierten Durchgangsregion zwischen Mariazell, Lackenhof und dem Erlaufsee. Motorradtouristen, Wintersportler, Wallfahrer und Ausflugsgäste aus dem gesamten Mostviertel und dem Wiener Umland passieren diesen Standort täglich. Eine vergleichbare Alleinstellung – letzte Versorgungsmöglichkeit vor einem überregional bekannten Freizeitziel, ohne Konkurrenz im unmittelbaren Einzugsgebiet – ist am österreichischen Markt nicht reproduzierbar.

Vollständige Unterlagen und Umsatzzahlen nach schriftlicher Anfrage unter Bekanntgabe vollständiger Kontaktdaten.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <3.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap