Gastronomiebetrieb (barrierefreies Restaurant + Diskothek) mit Wohnungseinheit



Außenansicht

Objektnummer: 1751/316

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7163 Andau
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	610,70 m²
Lagerfläche:	73,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	230,00 m²
Kaufpreis:	780.000,00 €

Provisionsangabe:

28.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien


HAPPY BIRTHDAY





















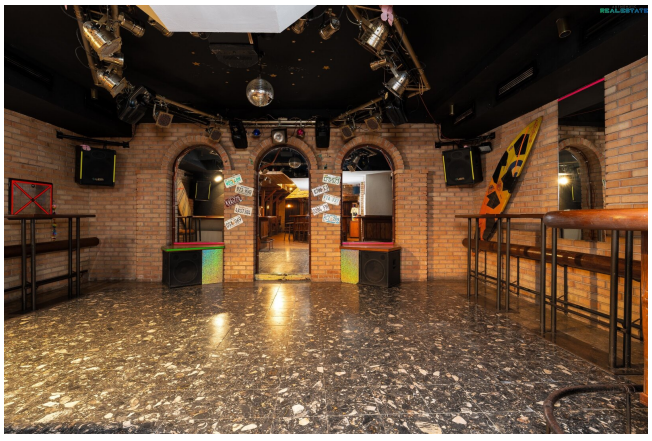








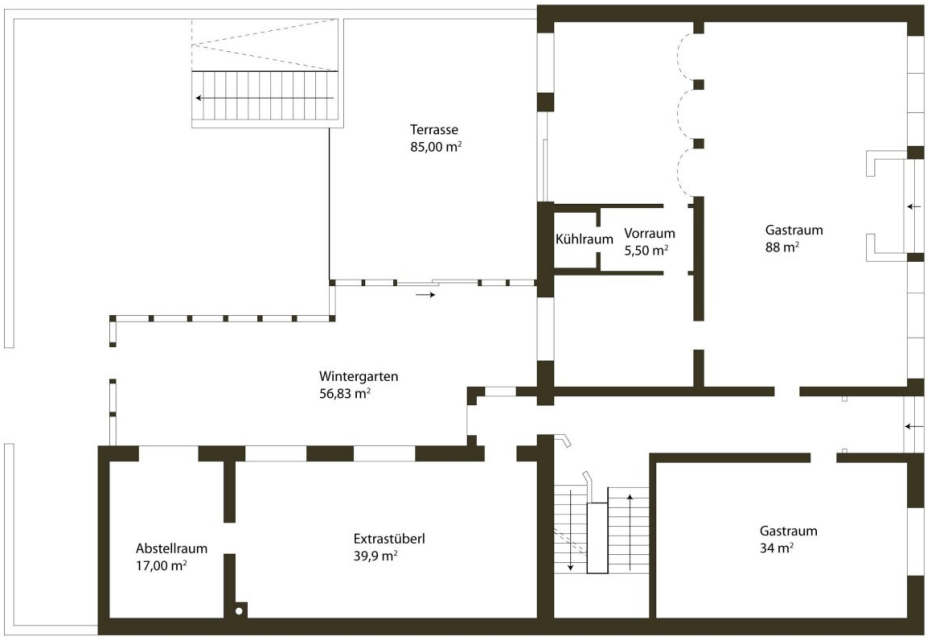

BOVRIL
Red Bull





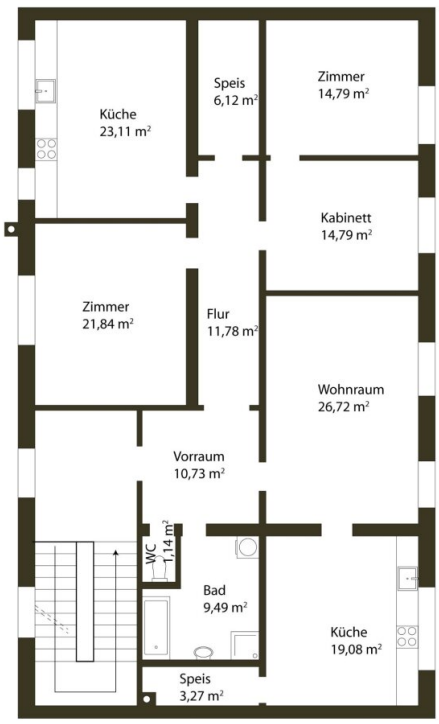


AUTHEN7IC
REALESTATE



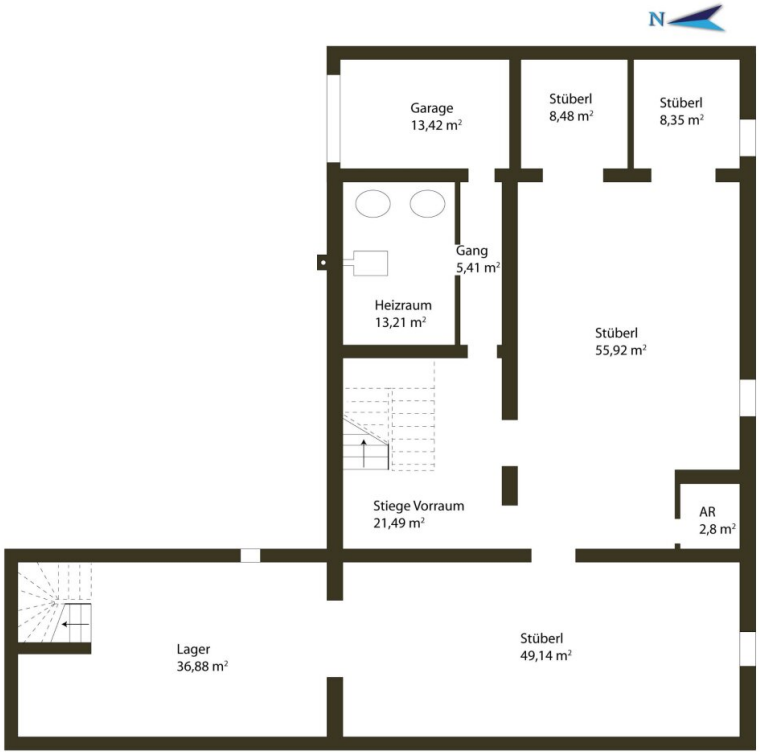
Gastraum	88,00 m²
Gastraum	34,00 m²
Vorraum	5,50 m²
Extrastüberl	39,90 m²
Abstellraum	17,00 m²
Wintergarten	56,83 m²
Terrasse	85,00 m²
Gesamt	**326,23 m²**

Alle Angaben sind Circa-Angaben



Küche	23,11 m²
Speis	6,12 m²
Vorraum	10,73 m²
Zimmer	21,84 m²
Zimmer	14,79 m²
Kabinett	14,79 m²
Wohnraum	26,72 m²
Flur	11,78 m²
Küche	19,08 m²
Speis	3,27 m²
Bad	9,49 m²
WC	1,14 m²
Gesamt	**162,86 m²**

Alle Angaben sind Circa-Angaben



Stüberl	8,48 m²
Stüberl	8,35 m²
Stüberl	55,92 m²
Stüberl	49,14 m²
Heizraum	13,21 m²
Lager	36,88 m²
Gang	5,41 m²
AR	2,80 m²
Stiege Vorraum	21,49 m²
Garage	13,42 m²
Gesamt	**215,10 m²**

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts:

Status: Gewerbe ist derzeit ruhend (nicht stillgelegt)

Das Restaurant ist barrierefrei zugänglich

Grundstücksfläche: 533 m²

KG gesamt: 215,3 m²

Gastraum KG: 151,8 m²

EG gesamt: 241 m²

Gastraum EG: ca. 218,5

Terrasse: ca. 100 m²

OG Wohnfläche: 154,4

Energieausweis: wird nachgereicht

Hier geht es zum Video: Video

Willkommen in Andau - wo Gastronomie, Diskothek und Wohnen aneinander treffen

Diese vielseitig nutzbare Immobilie in Andau vereint einen großzügigen Gastronomiebereich, eine eigene Diskothek sowie eine geräumige Wohnung unter einem Dach. Das Gewerbe ist derzeit ruhend, jedoch nicht stillgelegt. Dadurch eröffnen sich interessante Möglichkeiten für eine rasche Wiederaufnahme des Gastronomiebetriebs oder die Umsetzung eines völlig neuen Konzepts.

Im Erdgeschoss stehen insgesamt rund 241 m² an Nutzfläche zur Verfügung, davon entfallen zirka 218,5 m² auf den Gastraum. Der Restaurantbereich wird durch einen Wintergarten sowie eine rund 100 m² große Terrasse ergänzt und bietet damit auch im Außenbereich attraktive Bewirtungsmöglichkeiten, vor allem während der Sommermonate. Das Restaurant ist barrierefrei zugänglich und die Haustechnik, insbesondere Lüftungs- und Abluftsysteme, befinden sich auf einem aktuellem Stand.

Im Kellergeschoss befindet sich auf insgesamt 215,3 m² Nutzfläche eine urige und vollwertige Diskothek – die auch als Veranstaltungsfläche genutzt werden kann – mit ca. 151,8 m² Gastraum und einem separaten Eingang. Dadurch lassen sich Restaurant-, Bar- und Veranstaltungsbetrieb ideal miteinander kombinieren.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Wohnung im Obergeschoss mit rund 154,4 m² Wohnfläche. Sie bietet mit fünf Zimmern viel Platz für eine Familie, Betreiber oder auch Personal. Der offen gestaltete Vorraum vermittelt bereits beim Betreten ein großzügiges Raumgefühl und schafft eine angenehme Verbindung zwischen den einzelnen Wohnbereichen. Das geräumige Badezimmer sowie die weitläufige Raumaufteilung unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Damit eignet sich die Einheit nicht nur als praktische Betreiberwohnung, sondern bietet zugleich einen eigenständigen und attraktiven Rückzugsbereich mit viel Platz und Privatsphäre.

Auf einem 533 m² großen Grundstück vereint diese Immobilie somit Gastronomiebetrieb, Eventlocation und großzügiges Wohnen in einem Objekt - eine seltene Kombination mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Die gesamten Unterlagen zum Betrieb wie auch die Technik liegen vor und können bei einer Besichtigung gerne durchgesehen werden.

Die Eigentümerin übergibt die gesamte Liegenschaft inklusive Inventar und Mobiliar.

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://authen7ic-real-estate-flexco.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 <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap