

14440 NEUER PREIS! Anlageobjekt in guter Lage!



K-DSC08773

Objektnummer: 215/14440

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	857,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	649.000,00 €
Kaufpreis / m²:	757,29 €
Sonstige Kosten:	2.220,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner

Irma BORGER

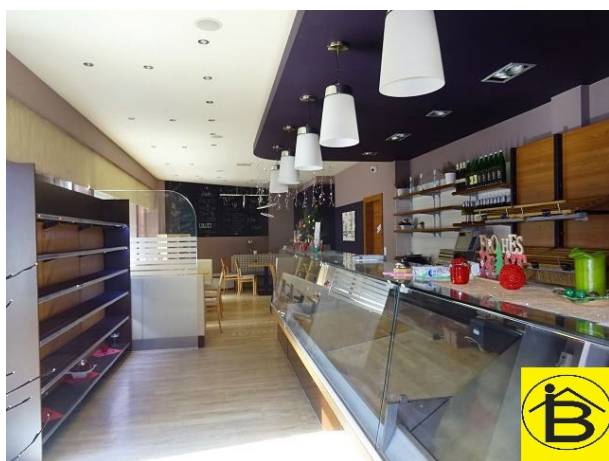
Oswald H. Borger

T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

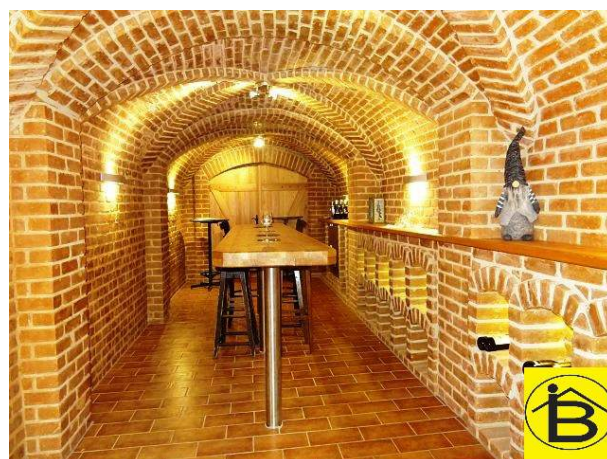
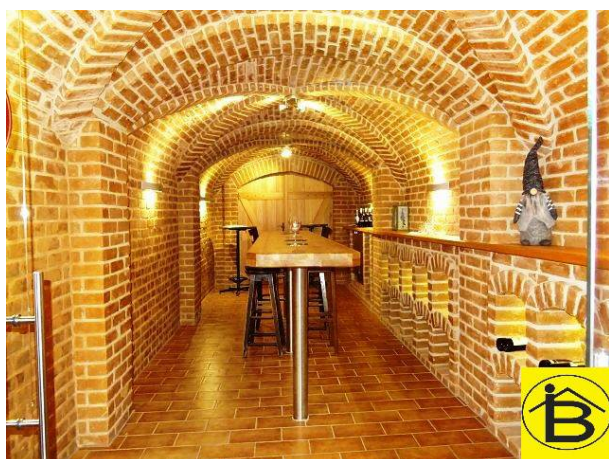
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

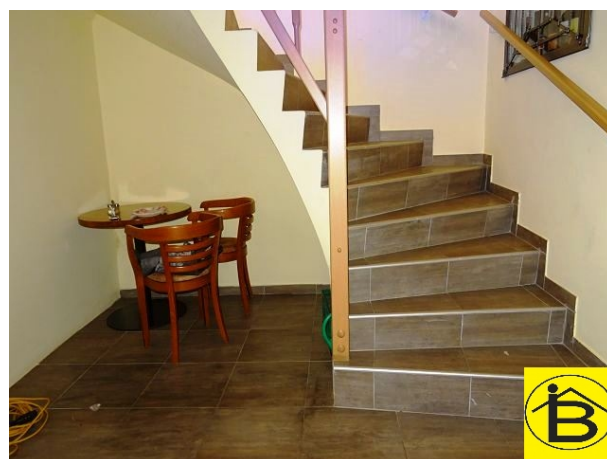
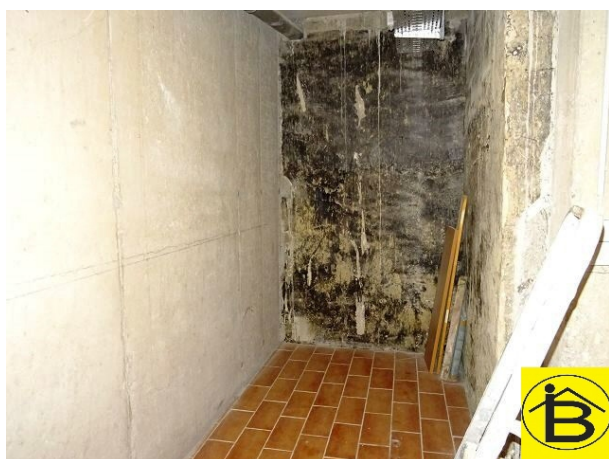






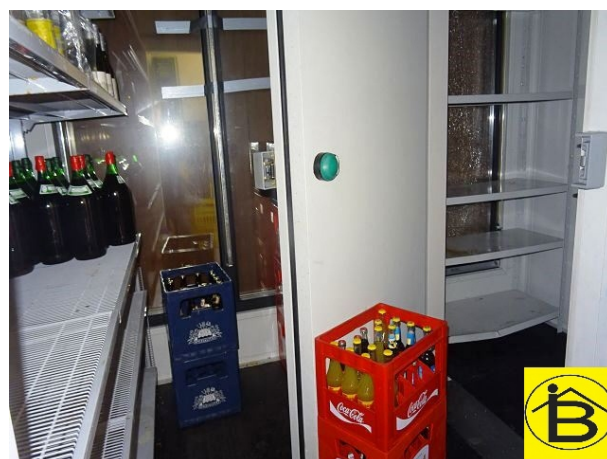


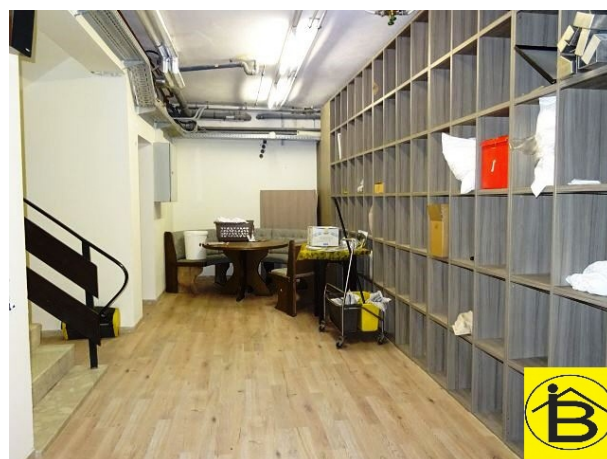














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Anlageobjekt in Traisen - Siedlung!

Die Liegenschaft gliedert sich in ein voll eingerichtetes Gastronomielokal mit ca 355 m², Das Kellergeschoß hat eine Nutzfläche von ca. 300 m², neben den Technikräumen bzw. Wärmepumpe befinden sich noch Lagermöglichkeiten und die Umkleidegelegenheit mit WC für das Personal im Keller. Ausserdem als besonderes Highlight ein ganz toller Weinkeller für diverse Festlichkeiten. Im Obergeschoß befinden sich Büroräume sowie eine Wohnung, eine weitere Wohnung gibt es im Dachgeschoß. Mit einem separatem Eingang sind 4 voll ausgestattete neuwertige Fremdenzimmer vorhanden (3 x 2-Bett, 1 x 3 Bett).

Selbstverständlich würden sich die Gastronomieräumlichkeiten auch für Büro Zwecke eignen.

Die beiden Wohnungen sind vermietet.

Das Lokal wurde vormals als Cafe mit Backshop (Mo bis So 6.30 bis 24.00 Uhr) genutzt und kann sofort so weitergeführt werden weil die komplette Ausstattung im Kaufpreis enthalten ist.

Ein separater Zugang zum Backshop mit über 20 Sitzplätzen und einer Verkaufstheke und Durchgang in den eigentlichen Lokalbereich mit Bar und ca. 30 Sitzplätzen bietet den Gästen eine entspannte Atmosphäre. In der warmen Jahreszeit stehen noch ca. 25 Sitzplätze im Gastgarten zur Verfügung.

In der komplett ausgestatteten Küche mit Niro-Geräten können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern oder die Gäste mit Eisspezialitäten überraschen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.