



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 83403

erstellt am : 15.08.2024

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1850€

Straße:

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Kärnten Österreich

### Kontaktinformationen:

Andreas Pusnik

Tel: +43 664 1351744

office@aom-immo.at

Nutzfläche: 156.56m<sup>2</sup>

## Top Restaurant in Klagenfurt + 4 Parkplätze # UNIVERSITÄT



Laufender GASTRO-Betrieb! Direkt einsteigen und weitermachen. Keine Anlaufzeit.

Hier können Sie ein Top eingeführtes Restaurant, mit laufendem Betrieb übernehmen.

Das Gastgewerbe liegt in einer der beliebtesten Gegenden von Klagenfurt und bietet eine Gesamtfläche von 156.56m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beinhaltet eine gut gepflegte und voll ausgestattete professionelle GASTRO-Einrichtung, die sofort einsatzbereit ist. Sie brauchen sich also keine Sorgen um zusätzliche Investitionen zu machen und können direkt mit Ihrem Geschäft starten.

Viel Sitzfläche im Außenbereich, der an sonnigen Tagen perfekt für ein entspanntes Essen im Freien ist. 2 Stellplätze Eigentum, 3 Stellplätze kostenlose Mitbenützung.

Das Gastgewerbe in Klagenfurt am Wörthersee ist nicht nur eine perfekte Wahl für Sie als Unternehmer, sondern auch für Investoren. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, was jedes Jahr viele Touristen anzieht. Mit Ihrem eigenen Gastgewerbe können Sie von diesem florierenden Tourismus profitieren und gleichzeitig ein Stückchen Kärntner Lebensqualität vermitteln.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Chance auf eine erfolgreiche Zukunft in der Gastronomie! Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie näher zu bringen und Sie bei Ihrem nächsten Geschäftsvorhaben zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;6.500m  
Straßenbahn &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 156.56m<sup>2</sup>

hwbwert: 39.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.83m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1850€

Nebenkosten: 350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Pusnik

Tel.: +43 664 1351744

E-Mail: [office@aom-immo.at](mailto:office@aom-immo.at)