



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123375

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1950€

Straße:

2722 Winzendorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefan Schevcig

Tel: +43 664 1013422

schevcig@putzundputz.at

Grundfläche: 400m²

**Damit die Gäste nicht verschmachten, musst das
Frequenzlokal Du pachten!**



Willkommen in dieser einzigartigen Immobilie in der malerischen Gemeinde Winzendorf-Muthmannsdorf in Niederösterreich. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr eigenes Gastgewerbe zu führen und sich den Traum von einer erfolgreichen Karriere in der Gastronomie zu erfüllen.

LOKAL

Das Cafe-Restaurant verfügt über 85 Sitzplätze im Innenbereich, 15 Sitzplätze im beheizten Wintergarten und ca. 45 Sitzplätze im gut angelegten, anschließenden ca. 120m² großen

Gastgarten.(teilweise überdacht / Laube) Das Cafe-Restaurant wurde in den letzten Jahren sehr erfolgreich geführt und ist bis über die Gemeindegrenzen bekannt für seine Speisen und Gastfreundschaft.

AUSSTATTUNG

Das Lokal ist mit stilvollen hochwertigen Vollholzmöbeln eingerichtet. Die Bar ist sehr gut angelegt und es gibt einen eigenen Barbereich mit Barhockern. Die voll ausgestattete Küche, ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Kreationen auf höchstem Niveau zu präsentieren. Egal ob Sie ein traditionelles österreichisches Menü anbieten oder internationale Spezialitäten servieren möchten, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kulinarische Kreativität auszuleben und Ihre Gäste zu begeistern. Die Gemeinde Winzendorf - Muthmannsdorf ist bekannt für ihre malerischen Weinberge und die traditionelle österreichische Küche, die Sie in Ihrer Gastronomie perfekt präsentieren können. Im Haus gibt es einen 8m² großen Lagerraum, einen ca. 15m² großen Keller (Lager für Schankanlage). Im ca. 60m² großen Hof stehen eine ca. 11m² große Garage und ein 8m² großer Container als Lagermöglichkeit zur Verfügung.

Frequenzlage

Das Lokal liegt in sehr frequentierter Lage im Zentrum von Winzendorf an der Landesstraße Richtung Hohe Wand und dem angrenzenden Bahnhof, der an der Schneebergbahn Richtung Puchberg liegt. Durch diese gute Lage kommen genug Gäste auch am Rückweg vom Top-Ausflugsziel Hohe Wand am Lokal vorbei. Auch zu erwähnen ist der riesengroße Kinderspielfeldplatz der direkt an das Lokal anschließt und dadurch auch eine großer Frequenzbringer darstellt. Der sehr attraktive Radweg von Wr. Neustadt nach Puchberg führt auch direkt am Lokal vorbei.

Sonstiges

In unmittelbarer Umgebung gibt es ausreichend Parkplätze die für die Gäste zur Verfügung stehen. Als weitere Frequenzbringer sind auch das nahe liegende Gesundheitszentrum Kalkmetzen und der bereits in der Planung befindliche Kindergarten zu sehen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Immobilie. Nutzen Sie die Chance, Ihr eigenes Gastgewerbe in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs zu führen und sich Ihren Traum zu erfüllen. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <4.000m
Kinder
< Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule
<10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<5.000m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat
<2.500m
Polizei <5.500m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof
<500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 400m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 243m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.89m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1950€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefan

Nachname: Schevcig

Tel.: +43 664 1013422

E-Mail: schevcig@putzundputz.at