

Weinlokal-Restaurant im Ausflugsgebiet Yspertal



Ausschank gleich beim Eingang

Objektnummer: 2789_925

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3683 Altenmarkt
Nutzfläche:	162,00 m ²
Heizwärmebedarf:	384,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,76
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



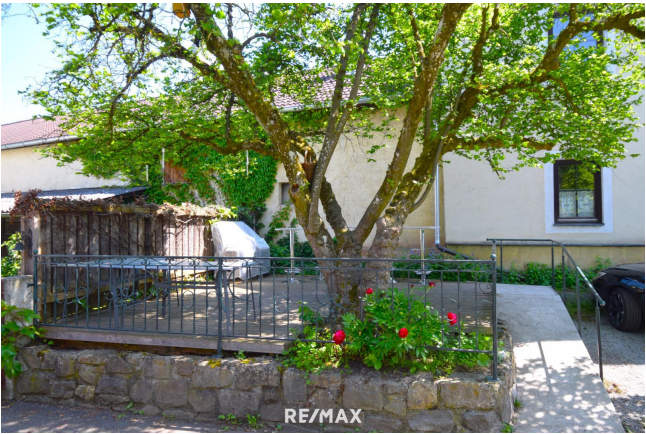
Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727

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



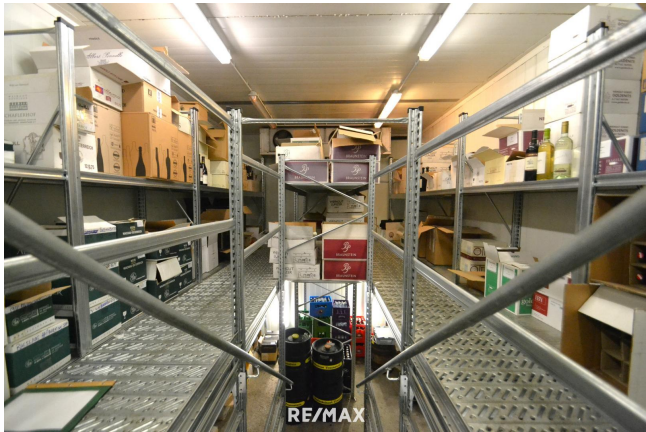
















Objektbeschreibung

* Weinlokal-Restaurant im Ausflugsgebiet Yspertal, Bezirk Melk * zentrale Lage im Ortsteil Altenmarkt * aufrechter Betrieb im Eigentum als Weinlokal bzw. Restaurant * ausreichend Parkmöglichkeit am öffentlichen Gut * Grundstücksfläche 713 m² - digital vermessen und im Grenzkataster eingetragen * Widmung BK – Bauland Kerngebiet * Massivbau älteren Ursprungs, Kernsanierung ca. 2003 - 2005 * Nutzfläche Gasträume, Küche, Nebenräume ca. 120 m² - ca. 120 Innen-Sitzplätze * zusätzlich bis 60 Sitzplätze im Außenbereich * Nutzfläche Kühlhaus, Abstellraum ca. 42 m² - Kühl-Hochlager für bis zu 15.000 Weinflaschen * Gewölbekeller ca. 18 m² * revitalisiertes Dach * großteils Lärchen-Holzkastenfenster BJ 2003-2004 * rustikal-stilgetreue Innengestaltung und Einrichtung, mehrere Ebenen * Heizung/Warmwasser mit Flüssiggas BJ 2004-2005, Fußbodenheizung * Elektrik und Wasserleitungen aus 2004 - 2005 * gut ausgestattete Nirosta-Küche * Anschlüsse: öff. Kanal und Wasser, Glasfaser, EVN-Strom, Post-Telefon * gute Infrastruktur und Freizeitangebote im Ort, reger Ausflugsverkehr: Ysperklamm, Biker-Wandergebiet Ostrong und Weinsbergerwald * öff. Busanbindung Richtung Ybbs/Bahnhof sowie ins Waldviertel * ca. 25 Fahrminuten zu A1-Auffahrt und Bahnhof Ybbs * Entfernung Wien-West ca. 130 km * HWB: 384,8 fGEE: 2,76 Angebotspreis € 248.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 384.8 kWh/(m²a)

Faktor Gesamtene 2.76

rgieeffizienz: