

## **VERMIETET - Geschäftslokal/Bistro im Zentrum von Straßwalchen**



Geschäftslokal/Bistro Straßwalchen zu vermieten

**Objektnummer: 2782\_1883**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Nutzfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz  
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415  
F +43 6215/8264-30

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







## Objektbeschreibung

Provisionsfrei - Tolles Geschäftslokal/Bistro in gut frequentierter Lage von Straßwalchen zu vermieten. Das Lokal umfasst 68m<sup>2</sup> und ist aktuell in zwei Bereiche aufgeteilt wobei eine Zusammenlegung der beiden Räume machbar wäre. Des Weiteren befinden sich ein WC sowie ein Abstellraum im hinteren Bereich des Hauses. Ein weiteres Highlight sind die beiden breiten Schaufenster. Hinweis: das Lokal wird leer, d.h. ohne Gastroeinrichtung und Mobiliar vermietet. Kautions: 3 BMM Verfügbar ab: 01.01.2025 Mietdauer: befristet nach Vereinbarung Provision: Provisionsfrei für den Mieter Mietzins: € 1.150.- inkl. USt. Betriebs- und Heizkosten (exkl. Strom, Internet, TV, Telefon): ca. 150.- Gesamtmiete inkl. Betriebs- und Heizkosten (exkl. Strom, Internet, TV, Telefon): € 1.300.- Straßwalchen ist eine Marktgemeinde im Bezirk Salzburg-Umgebung im Salzburger Land. Die Gemeinde Straßwalchen liegt im Salzburger Seenland an der Grenze zum Bundesland Oberösterreich. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 45 Quadratkilometer. In den 6 Katastralgemeinden von Straßwalchen leben knapp 8.000 Einwohner. Straßwalchen verfügt über drei Volksschulen sowie über eine neue Mittelschule und ein Bundesoberstufenrealgymnasium (BORG). An der Südwand der neuen Mittelschule befindet sich Salzburgs größte Sonnenkollektoranlage. Die herrlich idyllische Landschaft und der hohe Kultur- und Freizeitwert, aber auch die verkehrsgünstige Lage machen Straßwalchen zu einem Naherholungsgebiet mit überregionaler Bedeutung. Straßwalchen bietet aber auch Spaß und Abwechslung im größten österreichischen Freizeit- und Familienpark dem Erlebnispark Straßwalchen. Der Reiterhof Burghauser und das Erlebnisbad Straßwalchen sind weitere Highlights im Freizeitangebot für die ganze Familie. Die Westbahnstrecke sorgt für eine optimale Anbindung in Richtung Salzburg und Mattighofen/Braunau. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich.