

**"Pizzeria Restaurant + 3 Zimmer Wohnung im Herzen des Waldviertels zu kaufen."**



1 Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_2717**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3631 Ottenschlag
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	202,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 302,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

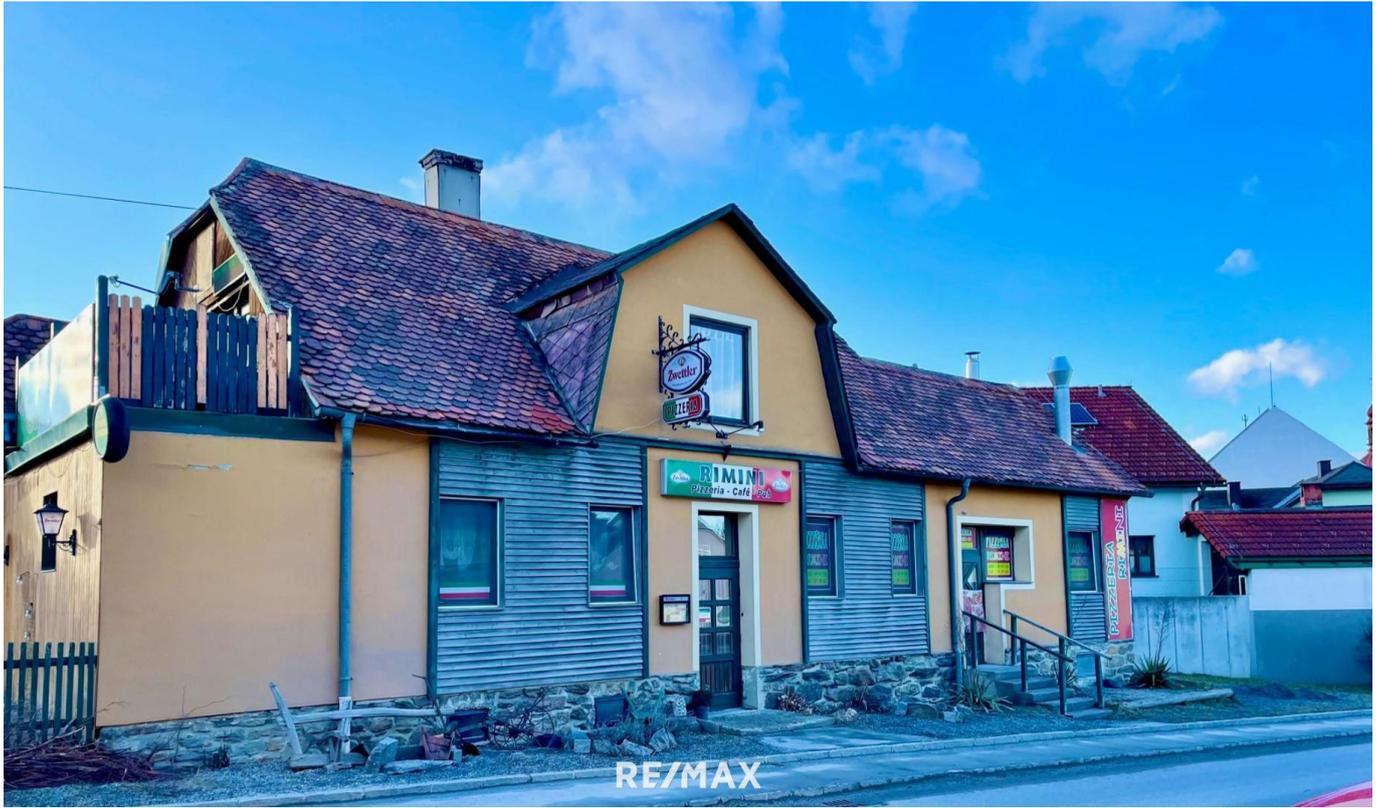
## Ihr Ansprechpartner

### RE/MAX Exclusive

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 2622 320 81

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









## Objektbeschreibung

**Sensation! Pizzeria Restaurant + 3 Zimmer Wohnung im Herzen des Waldviertels zu kaufen.** Das Restaurant liegt in einem lebhaften Viertel von dem Kurort Ottenschlag, umgeben von vielen Firmen, Bankfilialen und Wohnungen. Durch die vielen Stammkunden hat es ein hohes Potenzial für guten Umsatz. Zum Restaurant gehört eine **3 Zimmer Wohnung mit ca. 63,42 m<sup>2</sup>** und einem Balkon, die ebenso verkauft wird. Sämtliches Mobiliar im Gäste-, Küchen- (Pizzaofen, Griller, Lüftungsanlage, Kühlschränke, Tiefkühler, Herd, Fritteuse, etc...) und Schankbereich sind im Preis inkludiert. Die Betriebsanlagengenehmigung sowie alle Befunde sind aufrecht. **Grundstücksgröße: 1.230 m<sup>2</sup> Kaufpreis: € 220.000,- Finanzierung:** Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Objekt ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. **Gewährleistung:** Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist. Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 302.7  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä F  
rmebedarf:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"