

**"Etablierte Gastronomie in Top-Lage – Jetzt übernehmen-  
Ihre Chance"**



**Objektnummer: 7939/2300161079**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2732 Willendorf
<b>Baujahr:</b>	1915
<b>Wohnfläche:</b>	176,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	455,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,69
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

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











**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.






Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

*Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie im Gastgewerbe,*

*die Ihnen alle Möglichkeiten bietet, Ihr Geschäft zu entfalten?*

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese **historisch beeindruckende Immobilie** befindet sich in der **idyllischen Gemeinde Willendorf** in Niederösterreich und bietet auf einer **Fläche von 176m<sup>2</sup>** alles, was das Herz eines Gastronomen höher schlagen lässt.

**Das Gastgewerbe** ist vielseitig nutzbar und bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihren Traum von einem eigenen **Restaurant, Café oder einer Bar** zu verwirklichen. Mit 2 Gasträumen und einer Vinothek können Sie sich entfalten.

Die geschmackvoll **modernisierte komplette Einrichtung** garantieren ein **Wohlfühl-Ambiente**, warme neutrale Farben schaffen eine **einladende Atmosphäre**.

Doch nicht nur die Innenräume überzeugen, auch die Ausstattung der Gastro-Küche lässt keine Wünsche offen, laufend wurden Küchengeräte erneuert und die Küche modernisiert.

Eine moderne **Gas-Zentralheizung** sorgt für wohlige Wärme an kälteren Tagen.

**Drei Pissoir** sowie die getrennten **zwei Toiletten** bieten Ihren Gästen höchsten Komfort, für das Personal gibt es noch eine weitere Toilette.

**Pachten Sie eine großzügige Parkplatzfläche von 455 m<sup>2</sup> mit 11 Stellplätzen direkt vor Ihrem Gasthaus – so haben Ihre Gäste garantiert kein Parkplatzproblem!**

**Nutzen Sie die Chance, wanderlustige Wochenendtouristen anzusprechen! Viele Ausflügler, die nach Puchberg am Schneeberg unterwegs sind, fahren direkt an Ihrem Gasthaus in Willendorf vorbei. Besonders an Wochenenden pilgern zahlreiche Touristen vorbei – die perfekte Gelegenheit, um Frühstück, Kaffee to go oder kleine Snacks anzubieten und neue Gäste zu gewinnen!"**

Das Flachdach und das Krüppelwalmdach verleihen dem historischem Gebäude einen besonderen Charme.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und bietet sowohl für Ihre Gäste als auch für Ihre Mitarbeiter eine gute Erreichbarkeit. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, Supermarkt und eine Bäckerei.

Lassen Sie Ihrer **Kreativität freien Lauf** und gestalten Sie dieses Gastgewerbe nach Ihren Vorstellungen. Ob rustikale **Landhausküche**, modernes **Bistro oder gemütliches Café**, **Pizzeria**- hier ist alles möglich.

Nutzen Sie die Chance, sich in der aufstrebenden Gastronomieszene von Willendorf zu etablieren und Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten zu verwöhnen.

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Gastgewerbe-Immobilie persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Erfüllung Ihres Traums vom eigenen Restaurant behilflich zu sein.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap