

**Überregional BEKANNT** Immobilie in Bester Lage!



**Objektnummer: 25762**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3442 Langenrohr
<b>Verkaufsfläche:</b>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Eszter Virasztó**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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





# Objektbeschreibung

## **Verwirklichen Sie Ihre gastronomische Vision im Langenrohr, beste Lage an der B19!**

Entdecken Sie diese einmalige Gelegenheit, die Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 1.600 m<sup>2</sup> bietet, sondern auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen. Ob Restaurant, Café oder Eventlocation – diese Immobilie lädt dazu ein, kreativ zu werden und Ihre eigenen Ideen einzubringen.

Der Innenbereich lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten offen, sodass Sie ihn nach Ihren Wünschen einrichten/fertigstellen können. Schaffen Sie ein einzigartiges Ambiente, das Ihre Gäste begeistert und gleichzeitig Ihre persönliche Note widerspiegelt. Darüber hinaus haben Sie auch die Möglichkeit, die Fassade in einer passenden Farbe sowie einem individuellen Corporate Design zu gestalten, um Ihr Konzept optimal zu präsentieren.

Baurechtszins: EUR 3.200,- pro Monat / Laufzeit 60 Jahre

Die Lage in Langenrohr bietet Ihnen zudem hervorragende Verkehrsanbindungen durch den öffentlichen Busverkehr, was Ihren Gästen eine bequeme Anreise ermöglicht. Außerdem profitieren Sie von der Nähe zu einem Supermarkt und einer Bäckerei, die nicht nur Ihren Gästen zugutekommen, sondern auch Ihre täglichen Abläufe unterstützen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in dieser einladenden Umgebung kulinarische Köstlichkeiten servieren, entspannte Momente mit Freunden und Familie ermöglichen oder unvergessliche Veranstaltungen ausrichten. Die Möglichkeiten sind schier unbegrenzt!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, sich in einem aufstrebenden Markt zu positionieren und Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie uns gemeinsam die Türen zu Ihrem neuen gastronomischen Erfolg öffnen!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap