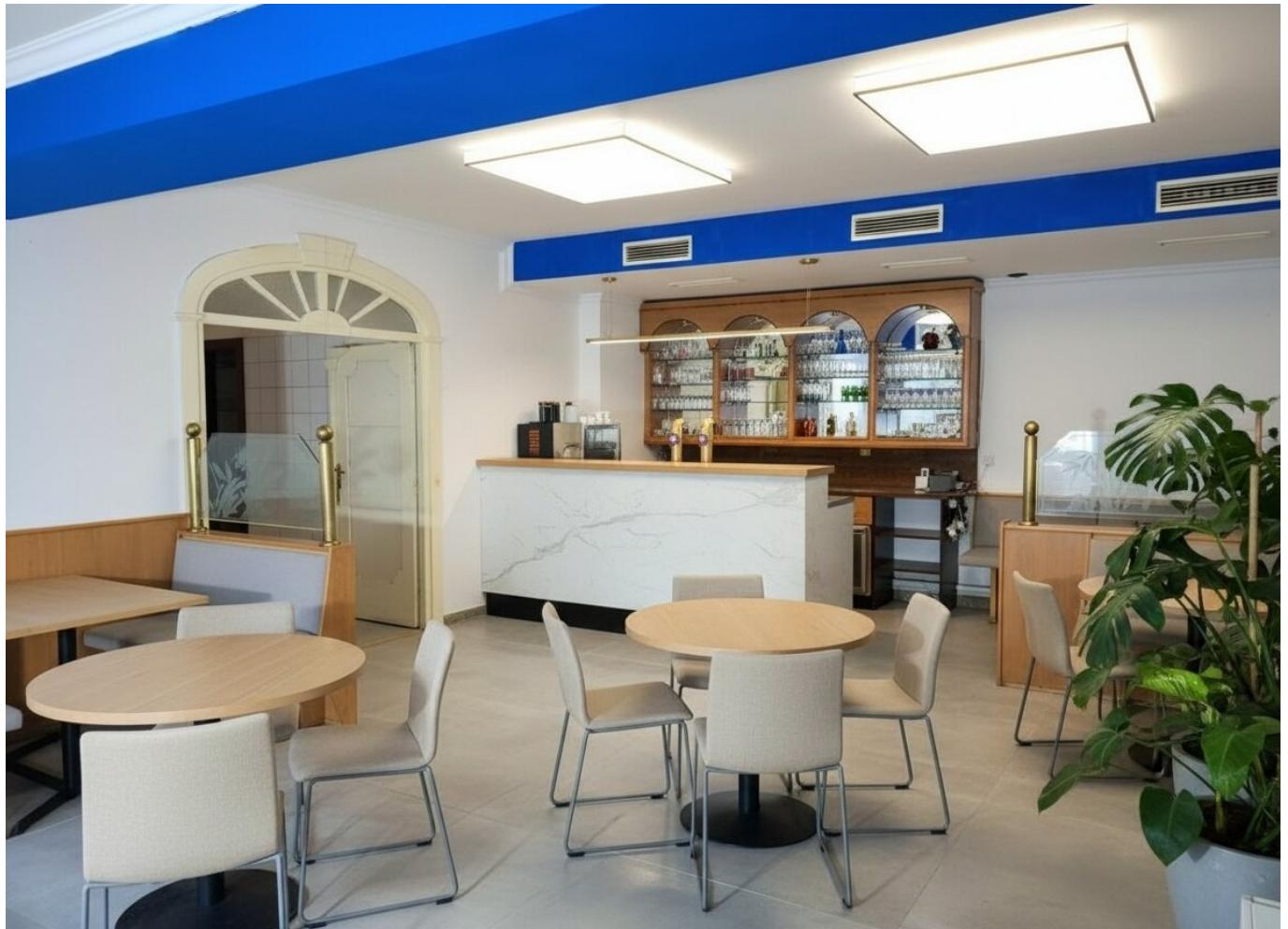


**Ihr geräumiges Gastronomielokal in Fohnsdorf wartet von Ihnen neu belebt zu werden**



**Objektnummer: 8419/187**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	270,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	785,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,87 €
<b>Heizkosten:</b>	209,25 €
<b>USt.:</b>	199,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ema Salkic-Hadzipasic**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 035732247  
H 06649160934







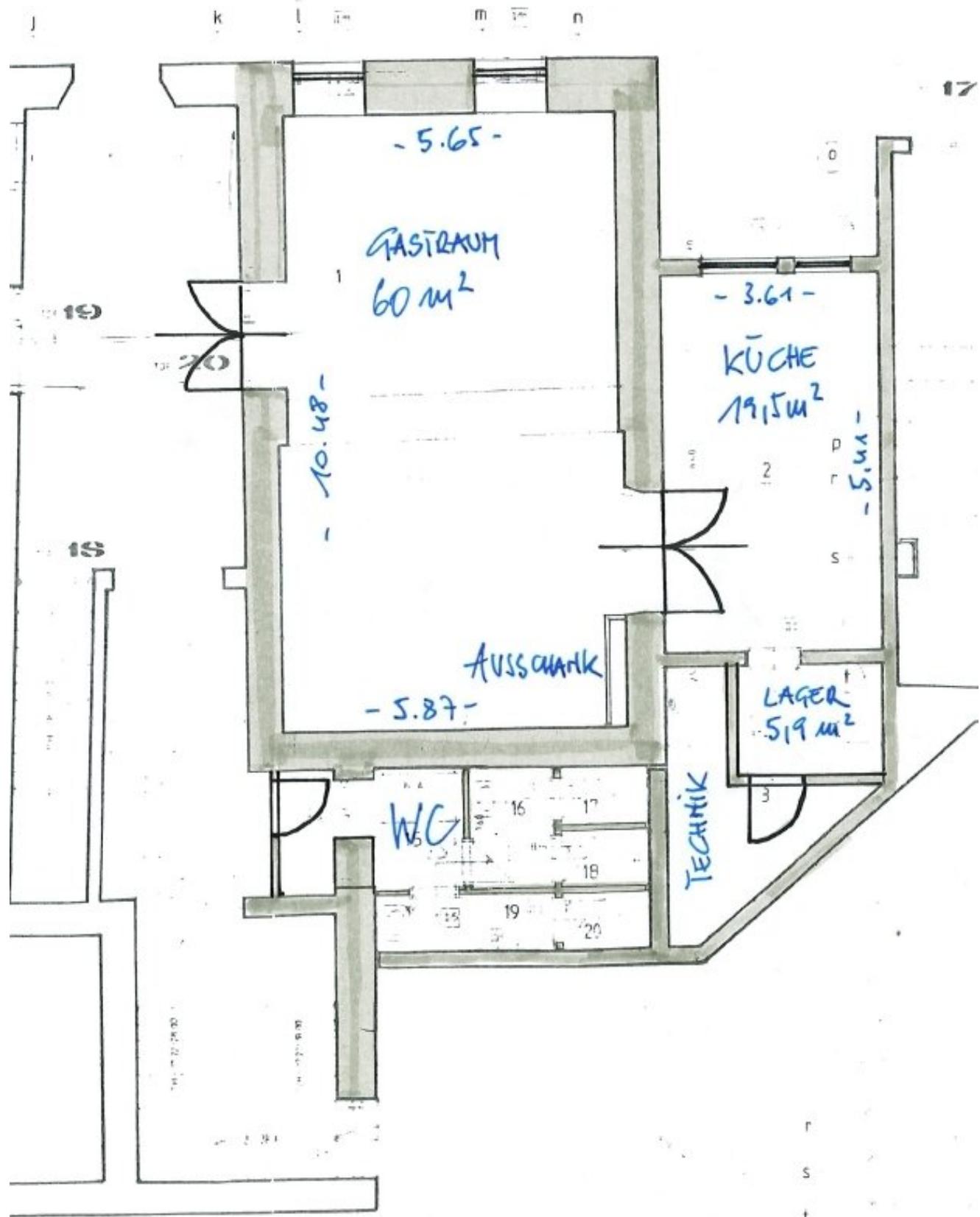




**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: realbuero.knitl@fohnsdorf.at  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Gastgewerbeimmobilie in 8753 Fohnsdorf. Diese Gastronomiefläche bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihren Traum von einem eigenen Restaurant, Café oder einer Bar zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 93 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Immobilie nicht nur funktional, sondern auch vielseitig nutzbar. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre, in der sich Ihre Gäste wohlfühlen werden. Die aktuelle Ausstattung ist modernisierungsbedürftig, lässt sich mit Ihren Ideen jedoch neu entwickeln.

Die Immobilie verfügt über zwei WCs, darunter ein Gäste-WC, das Ihren Besuchern den Aufenthalt angenehm gestaltet. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Utensilien und Vorräte. Die mechanische Be- und Entlüftung sorgt für ein stets angenehmes Raumklima, während die Zentralheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

Sanierungsmaßnahmen können mit dem Eigentümer gemeinsam abgestimmt werden.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Garten für eine einladende Gastterrasse, die Ihnen die Möglichkeit bieten, bei schönem Wetter im Freien zu bewirken. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste entspannte Stunden im Freien verbringen und die ruhige Umgebung genießen.

Der Gastraum bietet für ca. 50 Personen Platz. Der Garten befindet sich direkt angrenzend an den Kirchenpark, mit natürlichem Schatten und einem Brunnen.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre gastronomischen Ideen in Fohnsdorf umzusetzen.

Zögern Sie nicht! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Werden Sie Teil der lebendigen Gemeinschaft in Fohnsdorf und genießen Sie den Erfolg Ihres eigenen Gastgewerbes!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap