

**DER PREIS IST HEISS ### HOTEL-BAR-RESTAURANT  
TOPZUSTAND DIREKT AM HAUPTPLATZ UNZMARKT**



20250712\_144106

**Objektnummer: 1939/132157**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Freizeitimmobilie gewerblich   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8800 Unzmarkt-Frauenburg       |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 690,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 12                             |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,01                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 499.000,00 €                   |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 1.013,04 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

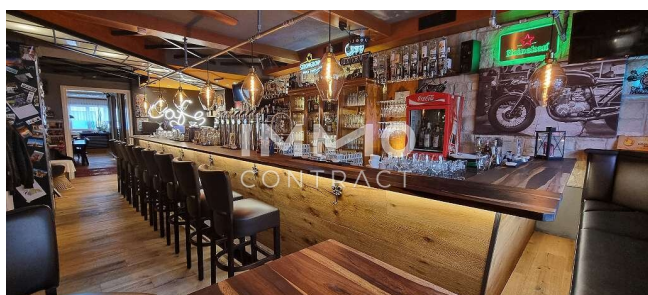
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 6000 8146  
H +43 664 6000 8146  
F +43 732 890 800 2466

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









## Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird ein beeindruckendes Gastgewerbe-Objekt mit einer perfekten Kombination aus Gastronomie und Wohnraum im malerischen Unzmarkt-Frauenburg. Diese vielseitige Immobilie, gelegen im charmanten Ortsteil Unzmarkt, bietet **insgesamt 12 Zimmer** in einem gepflegten Ambiente und wurde **zuletzt im Jahr 2018 umfassend modernisiert**.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die den Gästen eine einladende und entspannende Atmosphäre an der frischen Luft bietet. Das Gebäude ist zudem vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Objekt stellt die ideale Gelegenheit dar für Investoren oder Unternehmer, die im Gastgewerbe tätig werden möchten oder ihre bestehenden Geschäfte erweitern wollen. Mit seiner vorteilhaften Lage, der modernen Ausstattung und der Kombination von Gastronomie und Wohnräumen setzt es Maßstäbe in Sachen Gastfreundlichkeit und Komfort. Lassen Sie sich diese einmalige Möglichkeit nicht entgehen, Eigentümer einer attraktiven Immobilie in der idyllischen Region von Unzmarkt-Frauenburg zu werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <6.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap