

Dein neues Lokal direkt an der B10! Top-Sichtbarkeit!



Außenansicht_KI bearbeitet

Objektnummer: 7939/2300162769

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2462 Wilfleinsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

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

H +43 699 18410040

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







**STANDARD
KÖNNEN ALLE.
ICH MACH DEN
UNTERSCHIED.**

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

📞 0699 184 100 40

A man in a blue suit and tie, smiling, holding a large golden key. He is standing in front of a blurred background.



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.

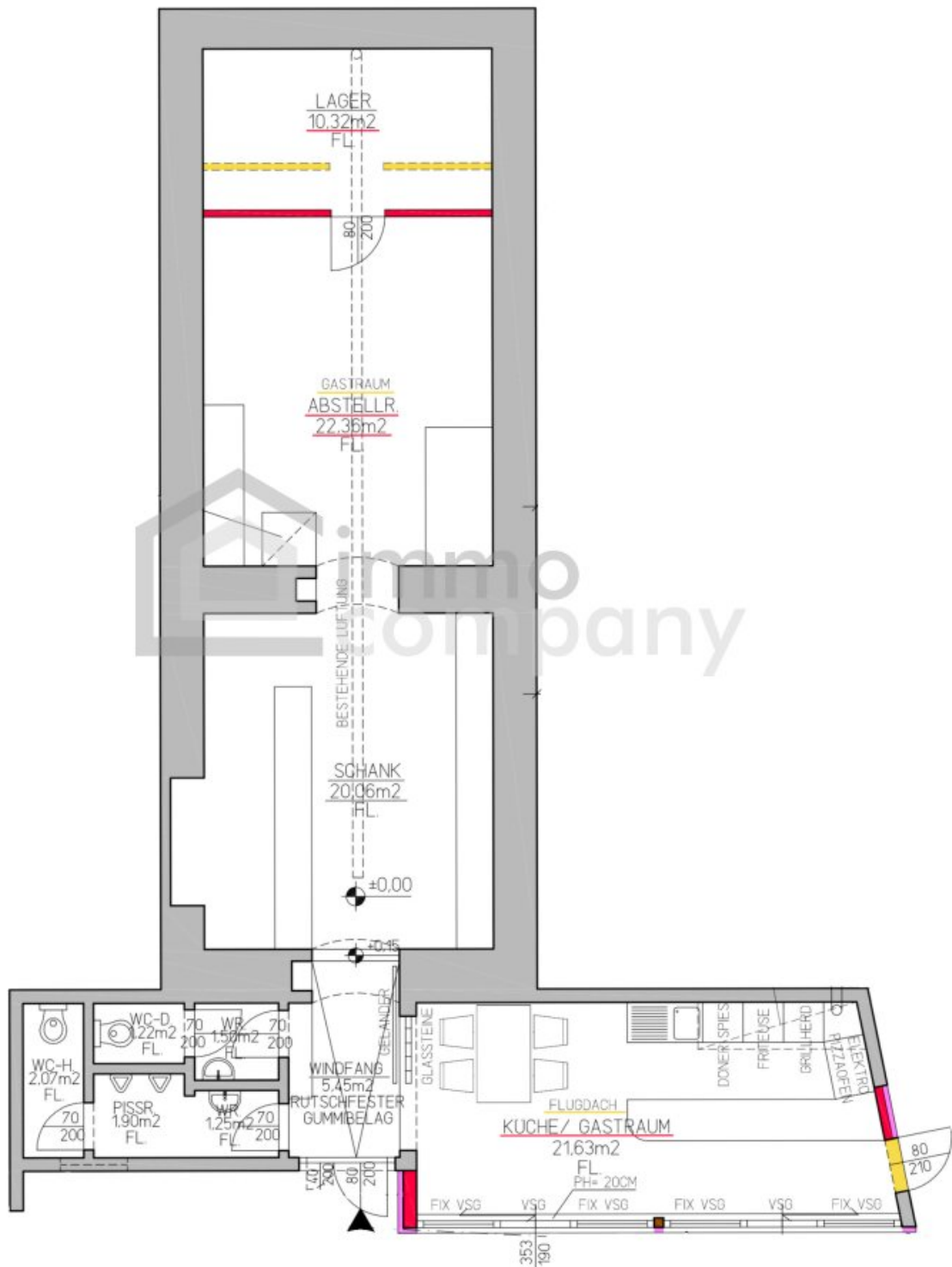


Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Du suchst ein Geschäftslokal bzw. Restaurant?

Das noch vollausgestattet und mit bester Sichtbarkeit direkt an der B10?

Dann starte jetzt dein Business!

Highlights:

- Vollausgestattetes Lokal
- Inkl. Bar
- Elektrische Jalousien
- Lüftung inkl. Klimaanlage vorhanden
- Großer Gastgarten
- Schanigarten vorm Lokal möglich
- Parkplätze ohne Ende
- Mehrere Werbemöglichkeiten
- LED-Wall in Planung
- Zusätzlich Grillhütte
- Viele Fahrradfahrer und Laufkunden
- und und und

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

--> Grundrisspläne im Exposé ersichtlich

Detailfotos im Exposé ersichtlich.

Bilder sind teilweise KI-bearbeitet.

Lage:

Du befindest dich direkt auf der B10 Höhe Wilfleinsdorf, mit dem Auto bzw. Fahrrad sehr gut erreichbar. Bahnhof Wilfleinsdorf 1min per Auto entfernt.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 2 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Wien in 20min, den Flughafen in 15min.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap