

## **Schnäppchen: Vielseitiges nutzbares Geschäftslokal in der Tourismusregion Schlägener Schlinge**



**Objektnummer: 5753/516646420**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4085 Waldkirchen am Wesen
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	105,75 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	91,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

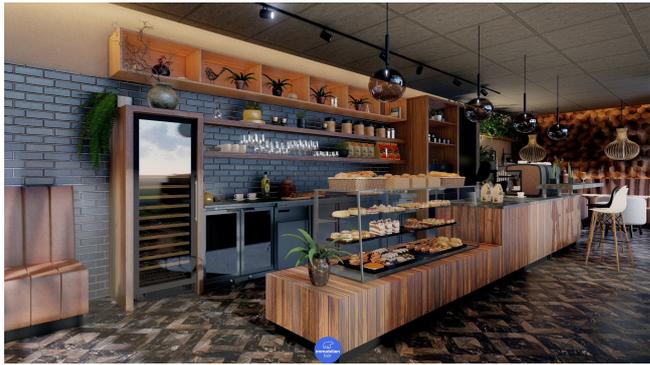
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

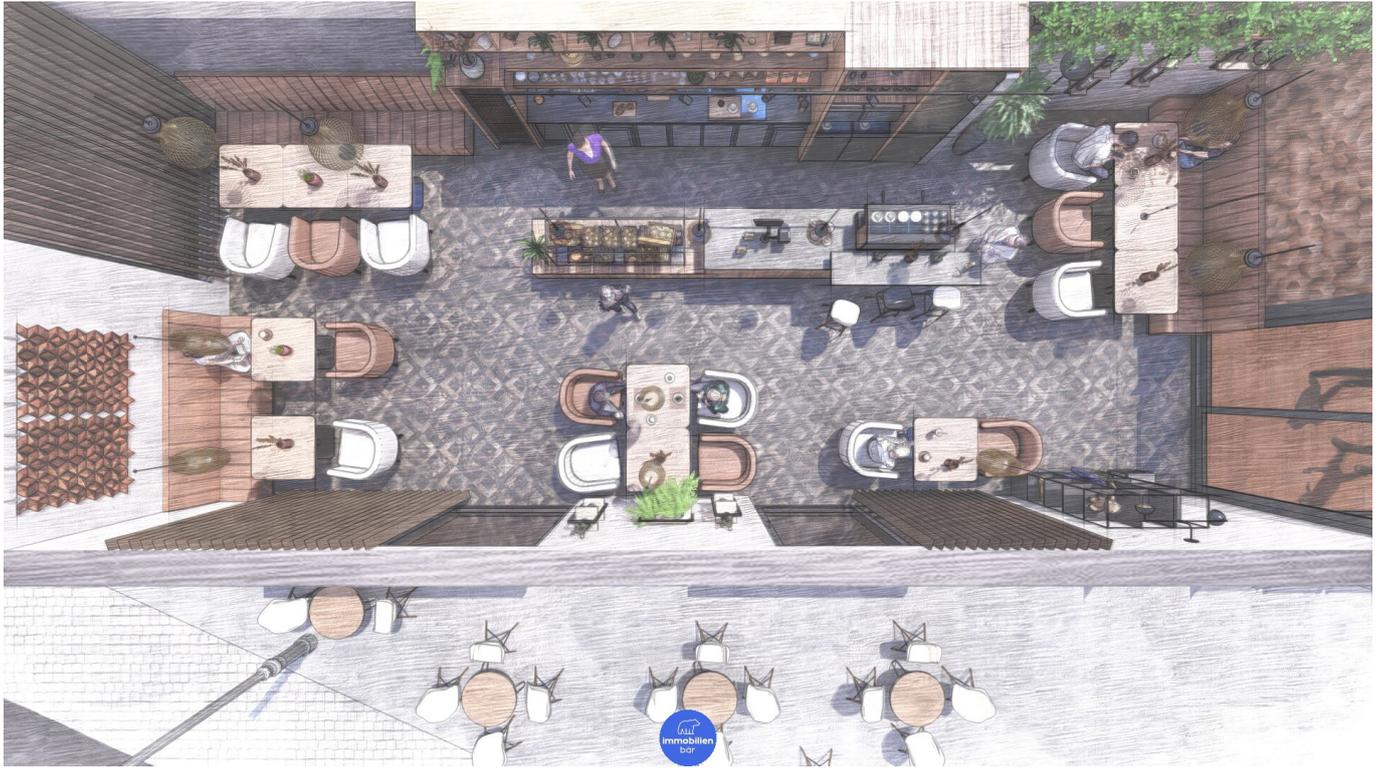


### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach



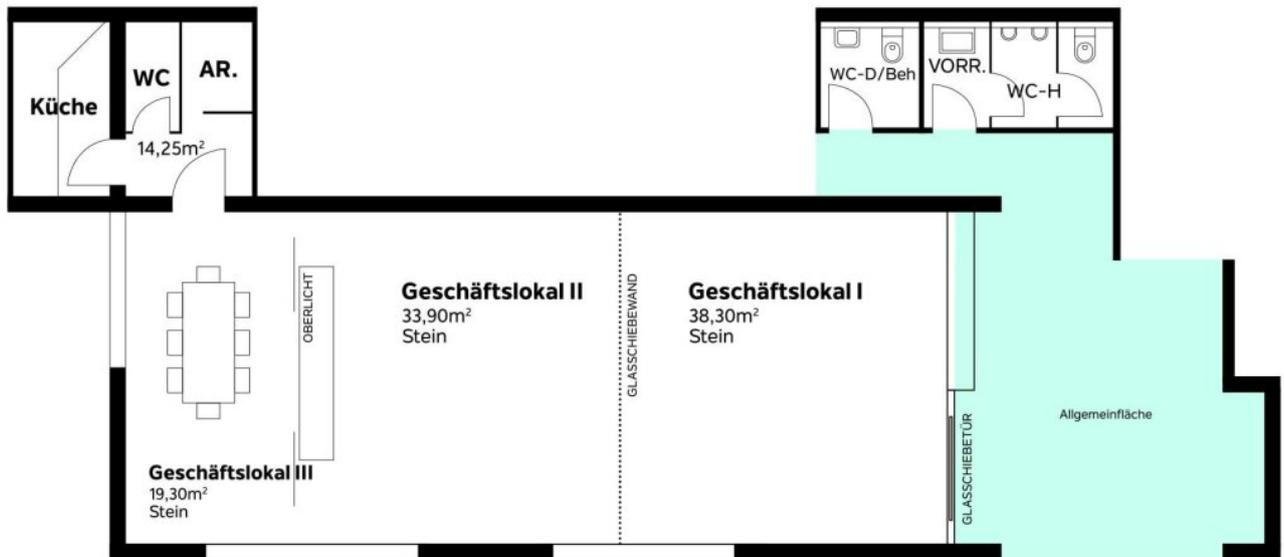




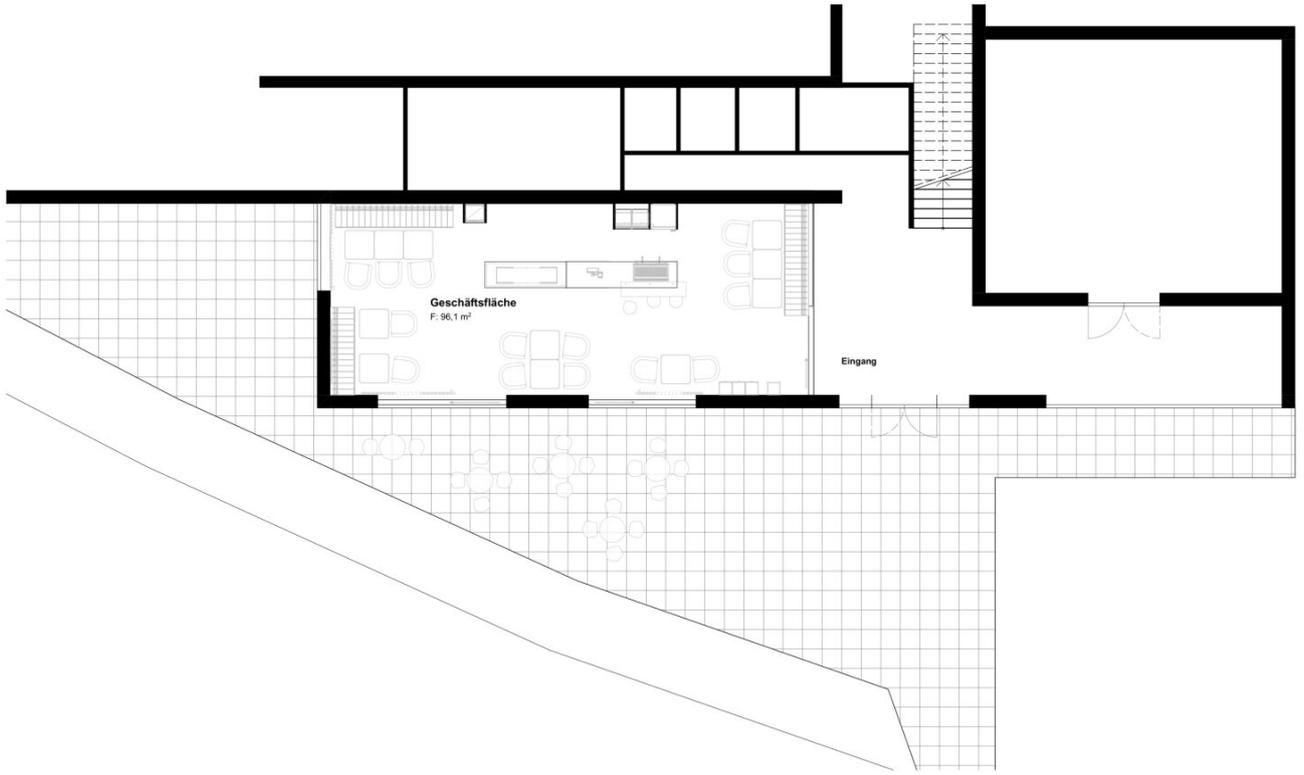








immobilien  
bär



0.

Erdgeschoss

1:100



## Objektbeschreibung

Waldkirchen am Wesen sucht einen neuen gesellschaftlichen Nahversorger. Mit dem wunderschönen Geschäftslokal direkt am Marktplatz gibt es im Herzen der Gemeinde jetzt die erstklassige Chance, die Lebensqualität und Vitalität des Ortes zu stärken.

Die Bewohnerinnen und Bewohner von Waldkirchen freuen sich auf die Belebung ihres Ortskerns. Auf einer Fläche von 105,75m<sup>2</sup> bieten sich dafür vielfältige Möglichkeiten. Das Geschäftslokal am Marktplatz soll wieder Treffpunkt des Ortes werden. In dem sich die Menschen begegnen, gemütlich beisammen sitzen, eine nette Zeit verbringen. Als Zuckerl ist beim passenden Vorhaben außerdem die Unterstützung der Gemeinde gewiss. Für Events ist beispielsweise vorstellbar, in Absprache mit der Gemeinde, noch weitere Flächen, wie den Sitzungssaal, mitzunutzen. Auch die Terrasse direkt vor dem Geschäftslokal bietet Entwicklungsmöglichkeiten. So ist dort unter anderem ein Gastgarten machbar.

Nutzen Sie jetzt Ihre Chance und werden Sie das neue, lebendige Lokal in Waldkirchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Post <5.000m

Polizei <8.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap