

**RE/MAX Leibnitz**

Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz  
T +43/03452-82243  
www.remax-leibnitz.at

**Herbert Zelzer**

Broker/Owner  
Immo Zelzer GmbH

M +43 6642444243  
E herbert.zelzer@remax-leibnitz.at

# Nostalgisches Restaurant mit vielen Möglichkeiten

1605/5048 Seibuttendorf 14a , 8421 Seibuttendorf

Nähe:

**Daten & Fakten:**

Nutzfläche:	ca. 441 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 1.645 m <sup>2</sup>
Eigentumsform:	Alleineigentum
Anteile:	1/1
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Kabelfernsehen:	möglich
Satellitenfernsehen:	möglich
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Telefon:	vorhanden
Internet:	möglich
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Sonnige Lage:	Ja
Ländliche Lage:	Ja
Kamin:	Ja
Klimaanlage installiert:	Ja
Räume veränderbar:	Ja
Küche:	Ja
barrierefrei:	Ja
unterkellert:	Ja
Wintergarten:	Ja
Altbau:	Ja

**Kosten:**

<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 379.900,00</b>
Betriebskosten:	€ 275,00
Käuferprovision( 3 % ) inkl. 20 % USt:	€ 13.676,40



Allgemeine Beschreibung: Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein repräsentatives Gastronomie Objekt mit einer großzügigen Gesamtnutzfläche von 441 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.645 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie vereint funktionale Raumaufteilung mit ästhetischem Charme und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Raumaufteilung und Ausstattung: Gastronomiebereich: Zwei großzügige Gasträume, die durch ihre Weitläufigkeit und helle Atmosphäre mit einem Marmor Ofen beeindrucken. Perfekt geeignet für Veranstaltungen, Bankette oder einen regulären À-la-carte-Betrieb. Gastgarten mit Pergola: Der sonnig-einladende Außenbereich mit Pergola schafft eine ideale Kulisse für sommerliche Events und lockt Gäste in den warmen Monaten ins Freie. Seminarraum: Ein abgetrennter Seminarraum bietet Raum für Tagungen, Workshops oder private Feierlichkeiten und eröffnet zusätzliche Einnahmepotenziale. Bodenbelag: Der gesamte Innenbereich ist mit hochwertigem Natursteinboden ausgestattet, der eine edle und zugleich zeitlose Optik bietet. Küchenbereich: Eine großzügige Nirosta Küche sowie eine separate Nirosta Konditorküche sind vorhanden. Die Küchen sind jedoch optional verfügbar und können nach Absprache gegen einen Aufpreis erworben werden. Technische Ausstattung: Heizung: Eine effiziente Fußbodenheizung, die für eine zuverlässig und ökonomische Wärmeversorgung sorgt. Wasseraufbereitung: Eine moderne Wasserenthärtungsanlage ist integriert, um die Wasserqualität zu optimieren. Es gibt ebenfalls einen Brunnen der für die WC Spülung gedacht sei. Nachhaltige Energieversorgung: Eine Warmwasser-Solaranlage auf dem Dach reduziert Energiekosten und unterstützt den nachhaltigen Betrieb. Eine Absauganlage ist ebenfalls vorhanden. Besonderheiten: Dieses Objekt zeichnet sich durch seine vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten aus, sei es als klassisches Restaurant, Eventlocation oder für kombinierte gastronomische und seminaristische Konzepte. ( Es gäbe auch die Möglichkeit das Objekt zu pachten oder als Haus um zu funktionieren siehe weitere Anzeigen) Lage: Das Objekt liegt am Rande von Seibuttendorf der nächste Nah Versorger ist ca. 5 Auto Minuten entfernt und Leibnitz bzw. Gralla 12 Minuten. Verfügbarkeit und Preis: Dieses Objekt ist ab sofort verfügbar. Details zur Preisgestaltung des Inventars und der Kücheneinrichtung erhalten Sie gerne auf Anfrage. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Frontansicht



Ansicht Pergola



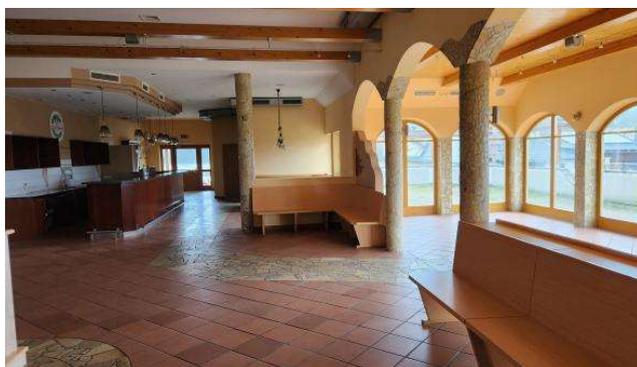
20241211\_112202



Haupteingang



Eingang zum Hauptgastraum



Hauptgastraum



Ansicht Gastraum zum Wintergastraum



Ansicht Wintergastraum zur Terrasse



Marmorofen dahinter Konditor Küche



Konditor Küche



Haupt Küche



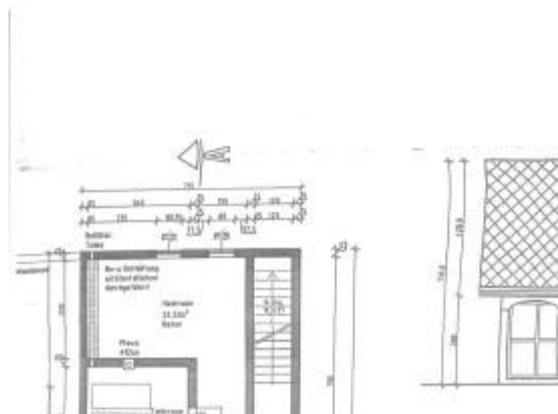
Keller



Wasserenthärtungsanlage



Erdgeschoss Grundriss



Kellergeschoss Grundriss



Seibuttendorf 14a nur Haus