



**IHRE ANSPRECHPERSON**

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 6.493,88\*

HMZ: € 5.374,27

Betriebsk.: € 776,38

Sonst. Kost.: € 343,24

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

# ERSTBEZUG! GROSSZÜGIGE

Gastrofläche im Herzen von Feldbach ...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906373

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Ungarstraße 3, 8330 Feldbach

### Größe

Grundfläche: n.a.

Nutzfläche: 403,04 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: n.a.

Zimmer: n.a.

Keller: nicht vorhanden

Terrasse: nicht vorhanden

Balkon: nicht vorhanden

### Ausstattung

Heizung: Wärmepumpe

Badezimmer: n.a.

Möbiliar: n.a.

Lift: nicht vorhanden

Zustand: Erstbezug

### Infrastruktur

Stockwerk: EG

Lage: n.a.

### Energieausweis

n.a.





**IHRE ANSPRECHPERSON**

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

T: [+43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





**IHRE ANSPRECHPERSON**

TESSA SCHÖGLER

[tessa.schoegler@wertraum.at](mailto:tessa.schoegler@wertraum.at)

[T: +43 664 26 30 817](tel:+436642630817)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Die **Gastrofläche** befindet sich in einer **ausgezeichneten Lage** mitten in **Feldbach** und bietet eine **zentrale Position** für **potenzielle Kunden**.

Die **Raumaufteilung** umfasst einen **großzügigen Gastraum** mit **großen, lichtdurchfluteten Fenstern**, die für eine **angenehme Atmosphäre** sorgen.

Die **offene Küche** ermöglicht es den Gästen, das **Zubereiten** der **Speisen** zu beobachten und **trägt** zur **Transparenz** bei.

Für die **Bequemlichkeit** der **Gäste** steht ein **WC** zur **Verfügung**.

Zusätzlich gibt es auch ein **WC** für das **Personal**, um den **Betrieb reibungslos** zu **gestalten**.

Ein **Kühlhaus** ist vorhanden, um **Lebensmittel** und **Getränke** auf **optimaler Temperatur** zu halten.

Des Weiteren steht ein **Gastgarten** zur **Verfügung**, der den **Gästen** im **Freien** ein angenehmes Ambiente bietet.

Die **Geschäftsfläche** kann bei **Bedarf** auch nach **individuellen Anforderungen** **geteilt** werden kann.

Diese **Flexibilität** eröffnet Ihnen die **Möglichkeit**, den **Raum** optimal an Ihr **Geschäftskonzept** anzupassen und eine **maßgeschneiderte Lösung** zu schaffen.

\* inkl. BK, HK & MwSt.