

**Ihr Traum-Gastgewerbe in Wien: 306m<sup>2</sup>, Garten, Bar & mehr – jetzt für 2,29 Mio. €!**



**Objektnummer: 1684/141**

**Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	306,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.290.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	7.483,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,37 €
<b>USt.:</b>	28,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



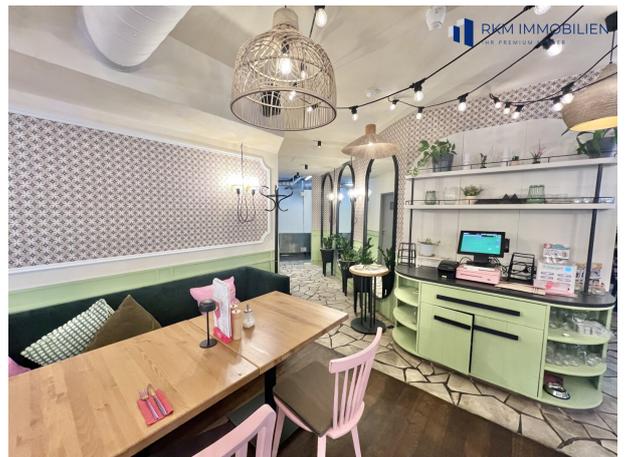
### **Illia Volovnyk**

RKM Immobilien  
Charasgasse 6  
1030 Wien

T +43 664 999 69 934

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



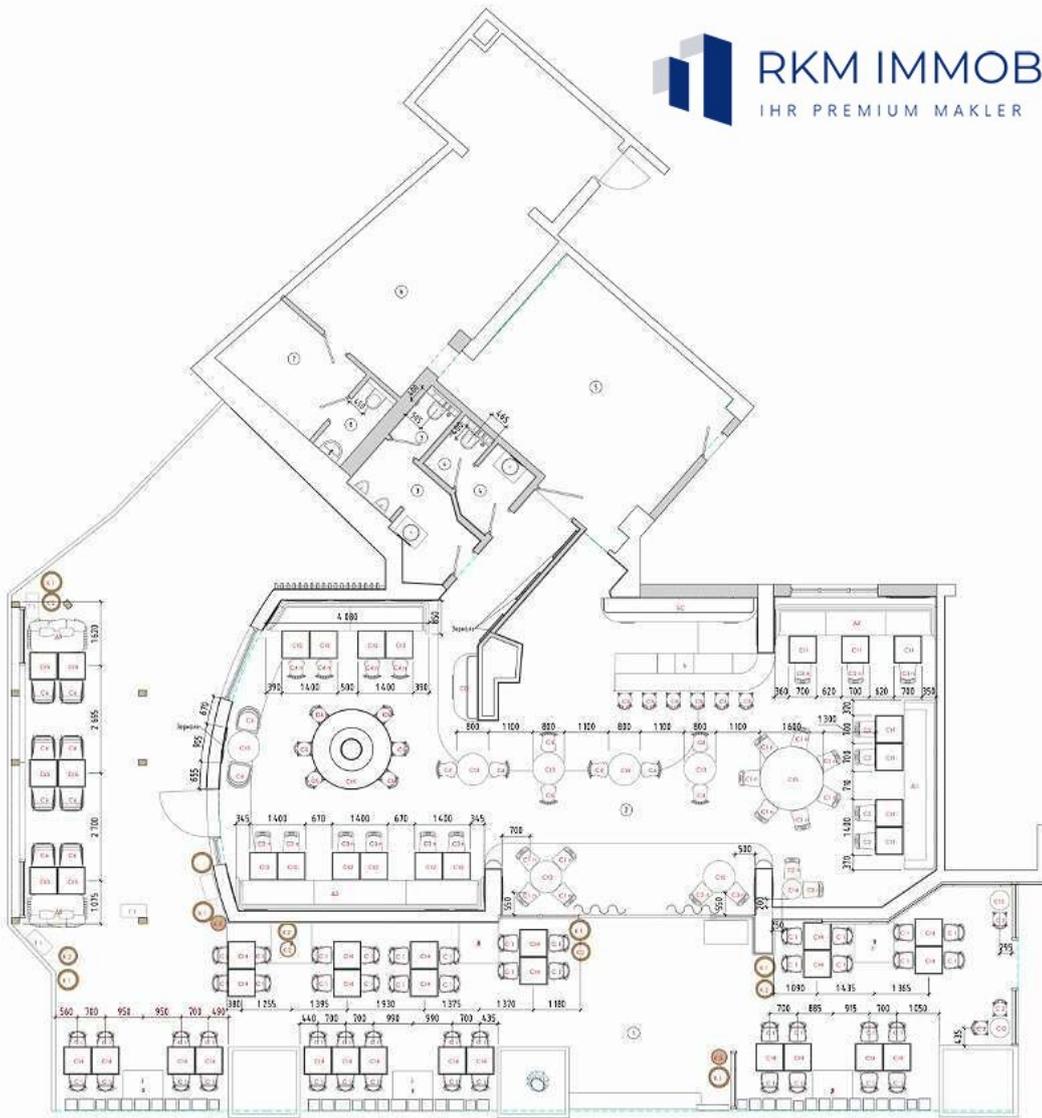












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Traum in 1180 Wien!

Diese einmalige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr eigenes Gastgewerbe in einem der vielseitigsten und lebendigsten Stadtteile Wiens zu realisieren. Mit einer großzügigen Fläche von 306 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss ist dieses gepflegte Objekt ideal für alle, die den Puls der Stadt spüren und gleichzeitig eine einladende Atmosphäre schaffen möchten.

Der Kaufpreis von 2.290.000,00 € spiegelt nicht nur den hohen Standard der Immobilie wider, sondern auch die exzellente Lage sowie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Sie finden stilvolle Fliesen und elegantes Parkett, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist perfekt für die Zubereitung köstlicher Speisen, während die angeschlossene Bar den perfekten Ort für gesellige Abende bietet. Ihre Gäste werden die ansprechende Gastterrasse und den einladenden Garten zu schätzen wissen – ein idealer Rückzugsort inmitten der Stadt. Zudem stehen Ihnen praktische Einrichtungen wie eine Kantine / Cafeteria und ein Wasch- / Trockenraum zur Verfügung.

Die Sicherheit Ihrer Gäste und Ihres Betriebes wird durch die installierte Alarmanlage gewährleistet, sodass Sie sich ganz auf das Wesentliche konzentrieren können: den Service und die Zufriedenheit Ihrer Gäste.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal erreichbar und können sowohl Einheimische als auch Touristen anziehen.

In der Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen sind fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien liegen ebenfalls in der Nähe, was Ihnen und Ihren zukünftigen Gästen eine hohe Lebensqualität und Bequemlichkeit bietet.

Nutzen Sie diese Chance, ein florierendes Gastgewerbe in einer Top-Lage Wiens zu erwerben! Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie einen Ort, an dem sich Menschen treffen, genießen und entspannen können.

Zögern Sie nicht, sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu melden. Ihr neues gastronomisches Abenteuer wartet auf Sie!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap