

## **Imbissstand in Toplage beim Reinlpark – betriebsbereit mit kompletter Ausstattung**



**Objektnummer: 1945/2090**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sia Hyatt

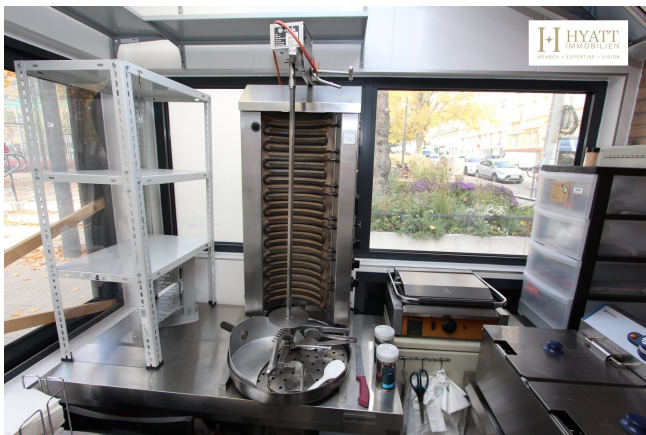
Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1180 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 664 140 47 04

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











**HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH · EXPERTISE · VISION



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollständig neu errichteter und sofort betriebsbereiter Imbissstand in exzellenter Lage des 15. Bezirks von Wien – direkt am Reindlpark und in unmittelbarer Nähe zur renommierten Friseurschule sowie Schönheitslehranstalt. Die frequentierte Goldschlagstraße, eine Straßenbahnstation sowie ein belebter Spielplatz sorgen für konstant hohe Passantenfrequenz und ideale Sichtbarkeit.

Ausstattung:

Der Stand ist hochwertig und vollständig ausgestattet – ideal für einen sofortigen Start in die Gastronomie:

- Kühlpult für frische Zutaten
- Dönermaschinen
- Grill für Würstchen und andere Speisen
- Getränkekühlschränke
- Innenklimaanlage für angenehme Temperaturen
- Moderne Lüftungsanlage
- Außenliegende automatische Jalousien

und viele mehr.

Genehmigungen:

Der Standort verfügt über eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung von Stadt und Gemeinde – rechtlich steht dem Start Ihres Gastronomiebetriebs nichts im Wege.

Lage:

- Direkt am Reindlpark mit großem Kinderspielplatz
- In der Nachbarschaft der Friseurschule und Schönheitslehranstalt – ideale Frequenz durch Schüler\*innen und Lehrpersonal
- Straßenbahnstation in Gehweite

- Hohe Sichtbarkeit durch Lage an der Goldschlagstraße

Fazit:

Ein perfekter Standort für Gastronomie mit Sofortstart – ideal für Döner, Würstel, Snacks und Getränke. Moderne Ausstattung, genehmigt und in einer stark frequentierten Lage – eine seltene Gelegenheit für Gründer\*innen oder erfahrene Gastroprofis!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap