Aktives Ausflugsgasthaus in guter Lage sucht neuen Besitzer - EIGENTUM auf Pachtgrund der Stadt Wien - Wohnung inklusive!

Gastgarten

Objektnummer: 7939/2100159686

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	186,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Gesamtfläche:	175,00 m²
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Wiser

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025

Eingang ins Lokal

Ausschank

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

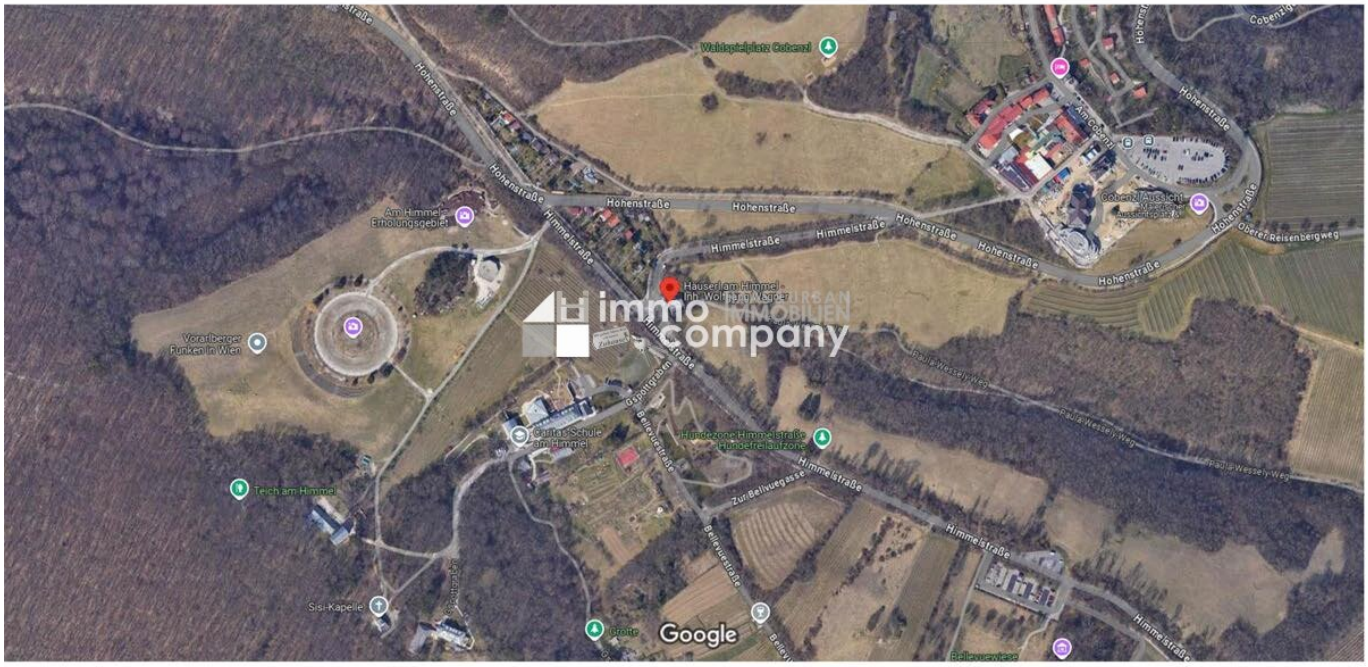
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Google Maps Häuserl am Himmel -



Bilder © 2024 Airbus,Maxar Technologies,Kartendaten © 2024 50 m

Objektbeschreibung

Ausflugsgasthaus im Wandergebiet am Rande von Wien sucht Nachfolger!

Ein uriges Wiener **Gasthaus** - ideal gelegen inmitten der Natur in der Nähe eines gut besuchten Standwanderweges – sucht einen Nachfolger mit kreativen Ideen und Herzblut fürs Gastgewerbe.

Zwischen dem beliebten Ausflugsziel "Am Himmel" und dem Cobenzl findet sich dieses Original im Schutzhüttenflair.

Das Haus befindet sich **auf Pachtgrund** – die jährliche **Pachtvorschreibung** ist moderat **(rund 3.600 € im Jahr)** , was dieses sympathische Objekt noch attraktiver macht.

Das Lokal bietet im geschützten und von Natur und schattenspendenden Bäumen umgebenen **Gastgarten etwa 80 - 100 Sitzplätze**, in der **gemütlichen Gaststube** und der Schank mit **ca. 110 m²** finden **60 Personen** Platz.

Eine **eigene Wohnung im Obergeschoss mit etwa 75 m² (**4 Zimmer und 2 Badezimmer), bietet Ihnen die Möglichkeit, über Ihrem Lokal zu wohnen – nach der Arbeit müssen Sie nicht müde heimfahren.

Ideal auch für Saisonpersonal, welches eine Bleibe benötigt.

Im Kaufpreis inbegriffen ist das **gesamte Inventar** wie Tische und Sessel, die komplette Gastroküche und die Ausstattung wie Geschirr, Kaffeemaschine usw.

Sie übernehmen über Jahre gewachsene **Stammkunden**, welche ganzjährig die gute Küche und das Alt Wiener Flair zu schätzen wissen – hier fühlen sich Jung und Alt sehr wohl.

Das Lokal ist bei **Wanderern, Senioren, Familien mit Kindern** und Hundebesitzern sehr

beliebt, die sich das ganze Jahr über bei einem Mittagessen oder einer guten Jause stärken möchten.

Das Lokal besitzt aktuell eine **aufrechte Gastgewerbegenehmigung** und ist in laufendem Betrieb.

Grundvoraussetzung für eine Übernahme ist eine **aktive Gastgewerbeberechtigung** des Käufers.

Es gibt in Fußnähe eine Anbindung an die **öffentlichen Verkehrsmittel** (Bus 38A und der Wienerwaldbus 43B).

Ausführliche Informationen zum Objekt erhalten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer gerne **nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.**

Bitte um Beachtung: Der angegebene **Kaufpreis von 239.000 € versteht sich ohne Ust**.- beim Kauf kommen noch 20% USt. zum Kaufpreis hinzu.

Ich freue mich, Ihnen für alle Fragen zur Verfügung zu stehen und Ihnen diese Immobilie mit ganz viel Potential bei einer Besichtigung zeigen zu dürfen!

Für eine Besichtigung ist unbedingt ein Termin auszumachen, um den laufenden Betrieb nicht zu stören!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap