Restaurant + Wohnung - Freizeitoase an der neuen Donau (Sommerbetrieb)



Objektnummer: 5420/5651

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bäder:	1
WC:	4
Terrassen:	3
Keller:	300,00 m²
Kaufpreis:	985.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Wien
Mariahilferstraße 123/3
1060 Wien

T +43 676 5358535
H +43 699 17 22 78 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628


GRUNDRISS DACHGESCHOSS
FAHRRADWEG
TRAFOR.
WC DA
WC HR
VORR.
KÜCHE/ BUFFET
GASTRAUM 2
GASTRAUM 1
56 Verabreichungsplätze
TERRASSE
140 Verabreichungsplätze
Ausgabetheke
+0,13
N
3,00
10,95
2,90
8,45
1,70
9,15
4,84
2,60
1,70

Objektbeschreibung

Restaurant mit knapp 400 m² Terrassen an der Neuen Donau

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 810 m² großen Grundstück und hat eine verbaute Fläche von ca. 320 m². Die 4 Terrassen mit knapp 500 m² und dem wunderbaren Blick auf die Neue Donau laden zum Verweilen und Genießen ein.

Das Objekt hat im Inneren 2 Gasträume, die Toilettenanlagen und den großzügigen Küchenbereich. Das Objekt ist fast zur Gänze unterkellert, dort findet man mehrere Aufbewahrungsräume einen Kühlraum, einen Gefrierraum und die Technik für die Photovoltaikanlage sowie eine Garage, die aktuell nicht benutzt wird.

In ersten Stock befindet sich eine ca. 70 m² große 3 Zimmer Wohnung mit einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Dusche, einem WC und 2 Klimaanlagen.

Das Objekt wurde ständig renoviert und modernisiert, die letzte Errungenschaft ist eine Photovoltaikanlage mit 20 kW/P Leistung und einem dazu passenden Speicher, somit werden die Energiekosten sehr geringgehalten.

Das Restaurant steht auf einem Pachtgrund der Stadt Wien, der Mietvertrag wird alle 10 Jahre erneuert, das betrifft alle Objekte, die sich im Besitz der Stadt Wien und der Republik Österreich befinden. Die aktuellen Pachtkosten belaufen sich auf ca. 18.300 € netto im Jahr. Das Objekt ist ein Superädifikat.

Sie möchten dieses ganz spezielle Restaurant persönlich zu sehen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap