Ecklokal mit hoher Frequenz – Beste Lage in Ottakring

Eingang

Objektnummer: 1684/90

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,30 m²
WC:	3
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.958,64 €
Betriebskosten:	284,31 €
USt.:	56,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

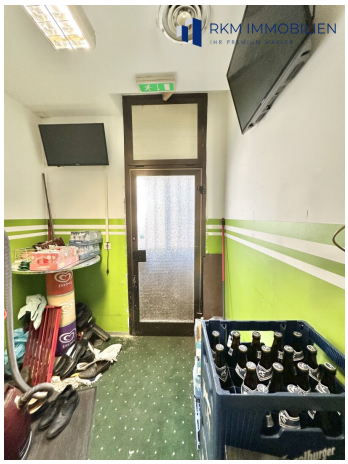
T +43 660 740 60 24

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

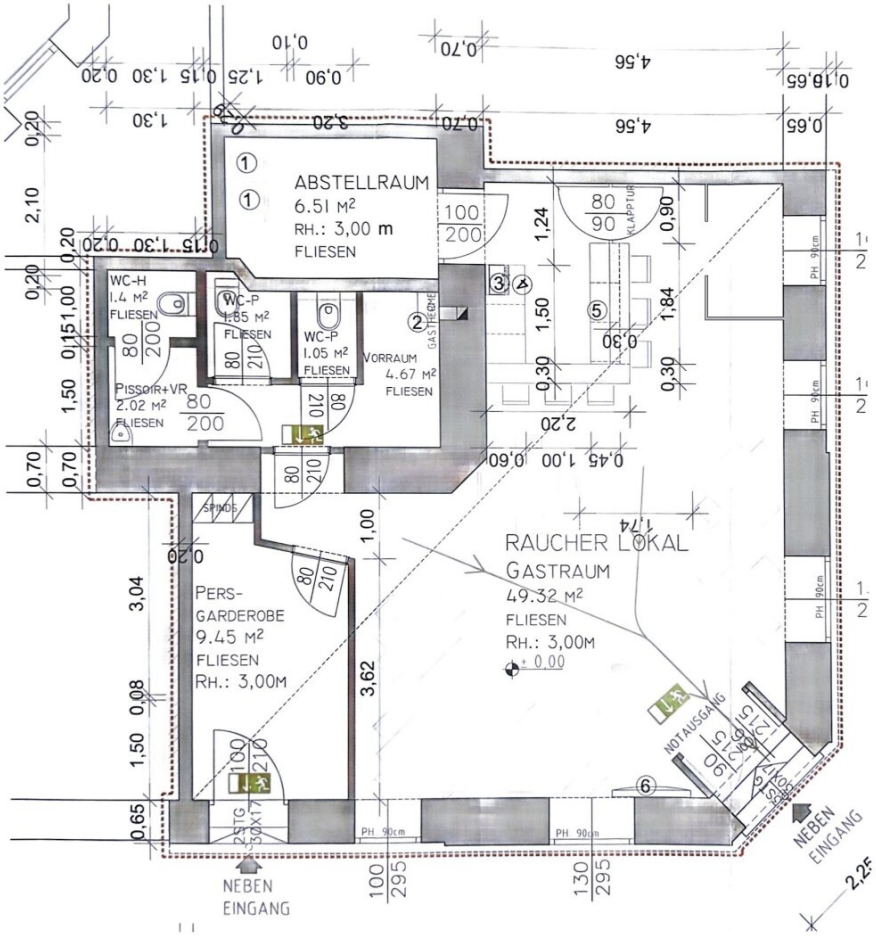


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER
PERSONAL
WC
DAMEN

RKM IMMOBILIEN

RKM IMMOBILIEN
SAMSUNG
DIGITAL INVERTER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein laufendes Café in einer stark frequentierten Ecklage im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring. Diese attraktive Immobilie befindet sich an der Kreuzung zweier belebter Straßen in einem dicht besiedelten Wohngebiet – ein idealer Standort für Gastronomie oder Handel mit hohem Potenzial an Stamm- und Laufkundschaft.

Highlights der Lage:

- Exzellente Sichtbarkeit und Frequenz dank der Ecklage
- Hervorragende öffentliche Anbindung: Direkt vor dem Lokal befinden sich die Haltestellen der Straßenbahnlinie 9 sowie der Buslinie 48A
- In nur 10 Gehminuten erreicht man die U-Bahnstation U6 Thaliastraße

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Großzügiger Gastraum mit Barbereich
- Lager- und Nebenräume, getrennte Toilettenanlagen für Gäste und Personal
- Der Gastraum kann durch Entfernung von Leichtbauwänden erweitert werden – somit flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Zweiter straßenseitiger Eingang vorhanden
- Ca. 20 m² Lagerfläche im Keller

Technische Ausstattung:

- Klimatisiert mittels moderner Klimaanlage
- Link-Lüftungsanlage - ideal für gastronomische Nutzung
- Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima

Dieses Lokal bietet durch seine Lage, Ausstattung und Ausbaupotenzial eine ideale Gelegenheit für Gastronomen oder Investoren.

Nutzen Sie die Chance auf eine Immobilie mit echtem Mehrwert in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap