

**RARITÄT IN WIEN 1000 m<sup>2</sup> EIGENGRUND,  
JAHRZEHNTELANG ETABLIERTES GASTROEIGENTUM  
GASTROTEL IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25732**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	1.990.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	900,00 €
<b>USt.:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

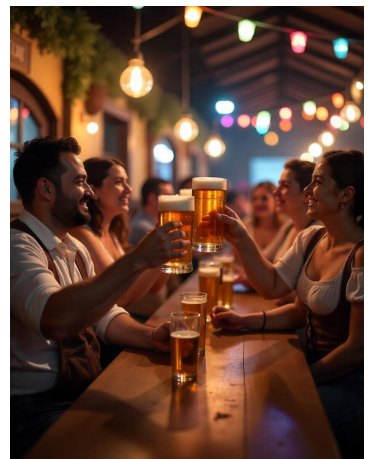
## Ihr Ansprechpartner

**Walter Heidinger**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 664 312 06 46

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Jahrzehnte lang etablierter umsatzstarker Gastronomiebetrieb mit einer ca. 250 m<sup>2</sup> großen Wohnmöglichkeit, in bester Lage des 14. Bezirks, mit Blick über Wien!

Das Objekt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und dadurch sehr gut frequentiert.

Zahlreiche große Firmen in der Umgebung, stellen sicher, das auch ein sehr gutes Mittagsgeschäft besteht.

Eckdaten der Immobilie: ca. 1000 m<sup>2</sup> Eigengrund

Eigengrund 350 m<sup>2</sup> Gastronomiefläche zzgl. ca 200 Plätzen Gastgarten auf

252 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit Terrasse und Blick über Wien

Widmung: Gewerbe und Wohnland, oder nur Wohnland

Umgebung: nähe Schönbrunn, Wilhelminenspittal, Schmelz

Der Wert des Grundstückes alleine beträgt beim momentanen Marktwert ca. 1.500.000,-- €

Der Gastronomiebetrieb erwirtschaftet seit Jahren sehr gute Umsätze und ist sehr Gewinnbringend!

Durch ständige Investitionen, ist der Betrieb in einem technisch sehr guten Zustand.

Der Kaufpreis für die gesamte Immobilie, inkl. des Gewerbebetriebes beträgt € 1.990.000,-- netto!

Für Investoren besteht auch die Möglichkeit, auf dem Grundstück eine Wohnanlage zu errichten, oder der Umbau des vorhandenen

Apartments, in Gästezimmer bzw. auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Hotels!

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER – ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

**Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der**

**Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.**

**Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)**

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap