

**RARITÄT IN WIEN 1000 m² EIGENGRUND,
JAHRZEHNTELANG ETABLIERTES GASTROEIGENTUM
GASTROTEL IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25732

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Betriebskosten:	900,00 €
USt.:	180,00 €
Provisionsangabe:	

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 m² 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 m² Eigengrund

350 m² Gastronomiefläche zzgl. ca 200 Plätzen Gastgarten auf Eigengrund

252 m² Wohnfläche, mit Terrasse und Blick über Wien

Widmung: Gewerbe und Wohnland, oder nur Wohnland

Umgebung: Nähe Schönbrunn, Wilhelminenspital, 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

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