

BUSINESS-CHANCE: Pension mit Gastro in Liesing.



Objektnummer: 1967/62

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	600,00 m ²
Zimmer:	12
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	4.800,00 €
Kaltmiete	4.800,00 €
Provisionsangabe:	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grâce Andrianjatovo

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 670 1956166

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

HEUTE EINSTEIGEN, MORGEN VERDIENEN.

Im **Erdgeschoss** empfängt ein liebevoll eingerichtetes **Café-Restaurant** seine Gäste – mit rund **25 Tischen** und einer **voll ausgestatteten Küche**. Der Stil ist **klassisch, elegant, zeitlos** – jener **Wiener Charme**, den Stammgäste seit Jahren lieben.

Ein paar Stufen höher öffnen sich **zehn modern sanierte Zimmer**, jedes mit eigenem Charakter. Einige mit **Balkon**, andere mit **kleiner Gemeinschaftsküche** – alle bereit, Gäste aus aller Welt willkommen zu heißen. Ideal für **Airbnb** oder eine **kleine Pension**.

Das ganze Haus wurde mit **Sorgfalt erneuert** – von der **Küche bis zur Schrankanlage**, von der **Vitrine bis zum Licht**. Alles ist vorbereitet, **sofort einzuziehen** und **weiterzuführen**, was hier bereits gewachsen ist: ein Ort, an dem Menschen einkehren, verweilen, sich zu Hause fühlen.

Ein **Billardtisch**, eine **Darts-Maschine** – kleine Details, die **Abende in gute Erinnerungen verwandeln**.

Ein Haus voller Möglichkeiten für jene, die träumen, gestalten und diesmal ihre Chance nicht vorbeiziehen lassen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung!

? **+43 670 1956 166**

? g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap