

**Erfüllen Sie sich Ihren Traum als Gastronom:in: Lokal mit
TOP-Wienblick!**



Restaurant von der Straßenansicht

Objektnummer: 5512

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Zimmer:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	700,00 m ²
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pia Zobok

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 660 2527118

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



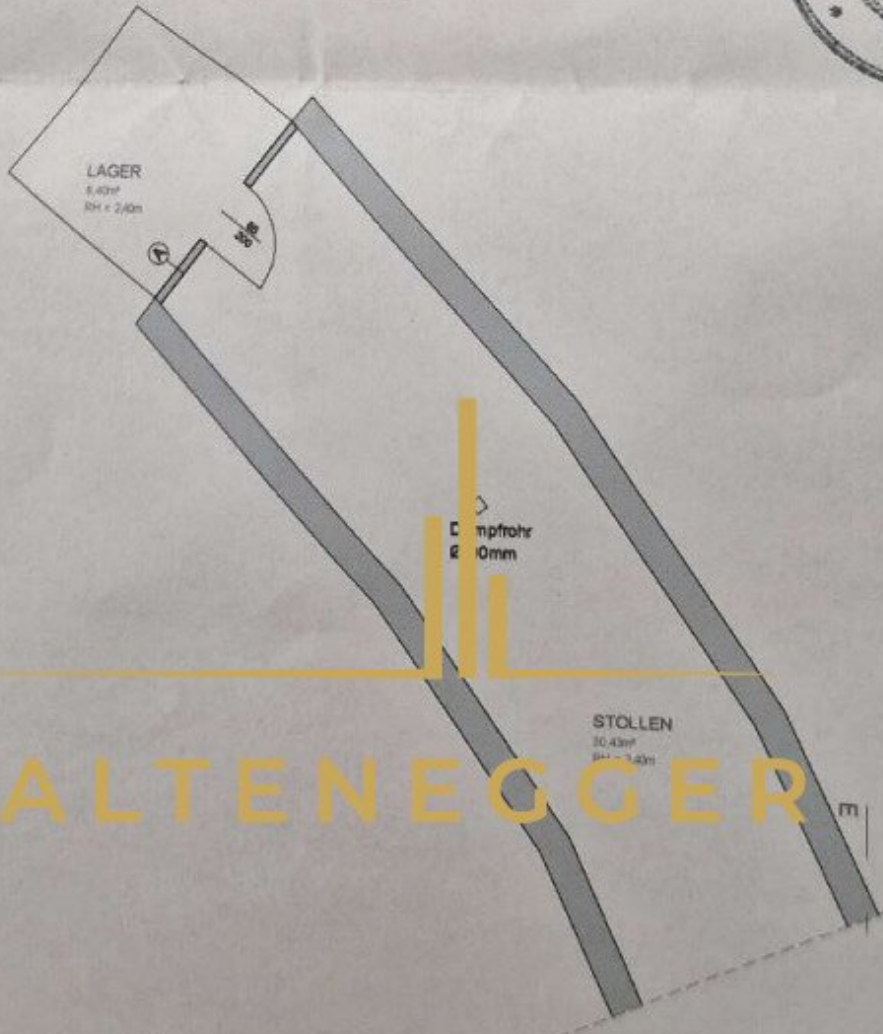




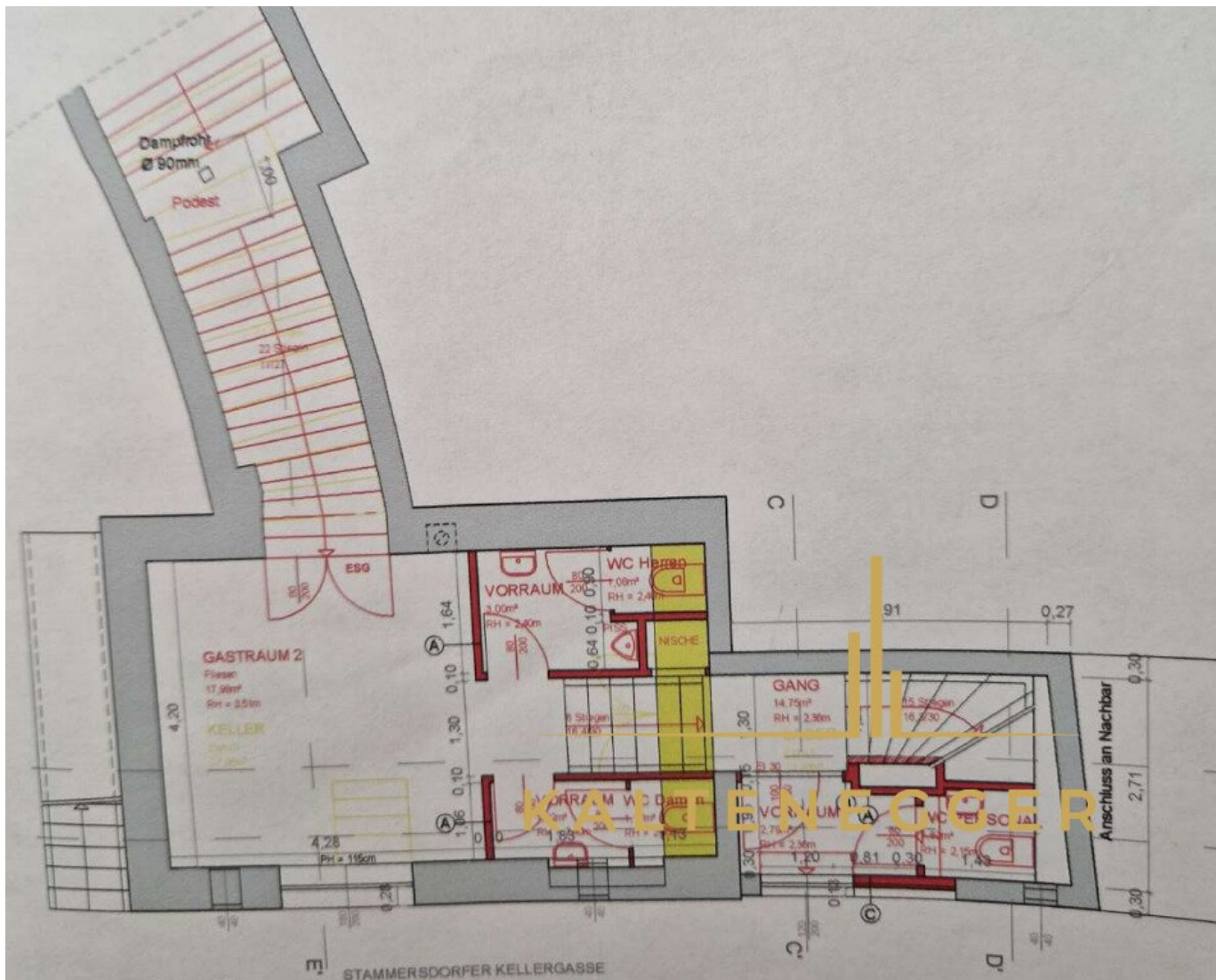


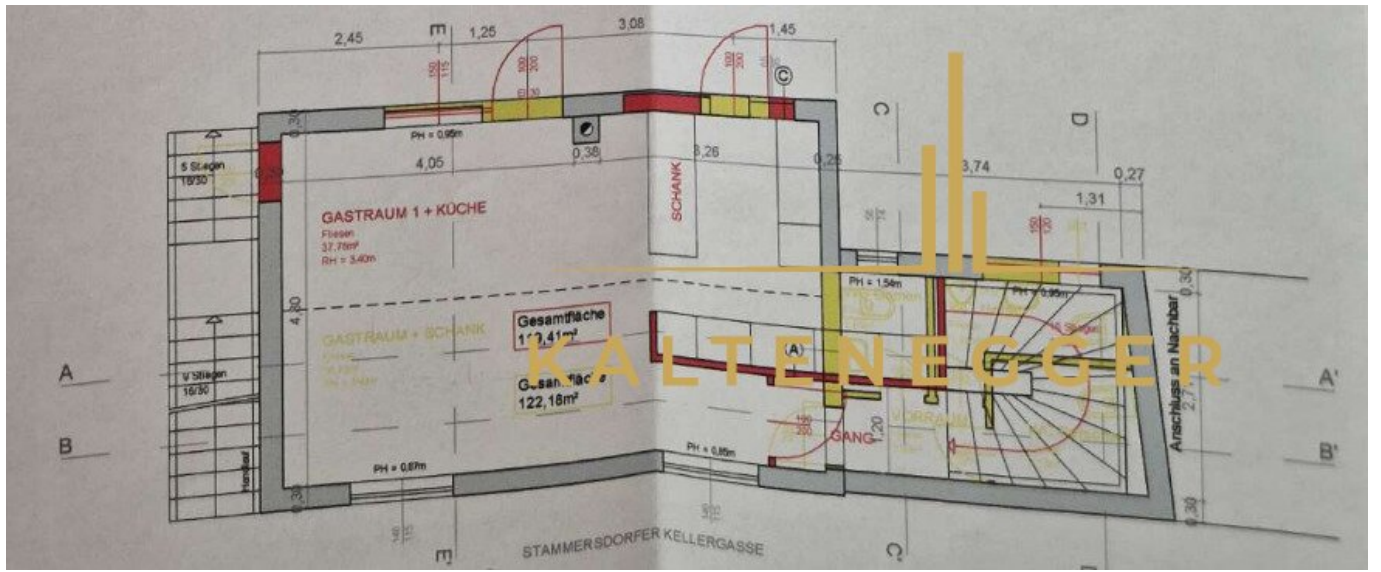






KALTENEGER





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses voll ausgestattete Restaurant in der Stammersdorfer Kellergasse.

Nutzen Sie die einzigartige Chance und verwirklichen Sie sich Ihren Traum als Gastronom*in in einer der schönsten und beliebtesten Lagen des 21. Bezirks!

Kunden genießen das Ambiente im gemütlich eingerichteten Gastraum und die Atmosphäre im Gastgarten mit atemberaubendem Ausblick über Wien.

Raumaufteilung: -Grundrissplan liegt bei

Obergeschoss:

- Gastraum mit 35 Verabreichungsplätzen
- Schank + Küche
- Gang

+ Ausgang in den Gastgarten + die große angrenzende Grünfläche

Erdgeschoss:

- Gang
- ebenerdiger Eingang ins Restaurant
- Lager
- Mitarbeitertoilette + Handwaschbecken

Untergeschoss:

- Gastraum mit 20 Verabreichungsplätzen
- Zugang zur Kellerröhre + 2. Lager
- Kunden-WC mit Handwaschbecken (Damen: 1 Toilette, Herren: 1 Toilette + 1 Pissoir)

Kellerröhre:

- Möglichkeit der Bewilligung von 15 weiteren Verabreichungsplätzen
- Zugang zum 2. Lager

Ausstattung Schank:

- Kühlpult mit 4 Fächern
- Bier- und Sodazapfanlage
- Gläsergeschirrspüler
- Kaffeevollautomat

Ausstattung Küche:

- Dampfbackofen
- Abwasch mit 2 Becken
- Backrohr

- Eiswürfelmaschine
- Geschirrspüler
- Elektroherd mit 4 Platten

Highlights:

- Blick über die Weinberge + Wien
- TOP Lage
- Wohlfühlatmosphäre
- Gastraum im OG mit 35 Verabreichungsplätzen
- Gastraum im UG mit 20 Verabreichungsplätzen
- Gastgarten mit ca. 60 Verabreichungsplätzen
- große Gartenfläche
- getrennte Toiletten + Mitarbeitertoilette
- möbliert
- Kellerröhre - Möglichkeit der Bewilligung von 15 weiteren Verabreichungsplätzen
- 2 Lager

- aufrechte Betriebsanlagengenehmigung mit voller Restaurantkonzession
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungsanlage

Kaufpreis: 650.000,00 € + 20 % = **780.000,00 €**

Laut Flächenwidmungs-, und Bebauungsplan gilt für das Objekt die Widmung SwwL (Grünland Schutzgebiet: Der **Wald- und Wiesengürtel** ist ausschließlich der **landwirtschaftlichen Nutzung** vorbehalten. Hier sind nur landwirtschaftliche Nutzbauten zulässig, die keine Wohnräume enthalten.)

In den Bebauungsbestimmungen ist weiters vermerkt "**Auf den mit SwwL BB2 bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Weinkellern, Buschenschanken und vergleichbaren gastgewerblichen Lokalen zulässig.**"

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer*in mitgeteilten Informationen.

Ich freue mich auf eine Besichtigung dieses Objektes mit Ihnen!

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.