

**Attraktives Gastgewerbe in 1190 Wien - Ihr Investment auf  
500m²!**



**Objektnummer: 55862**

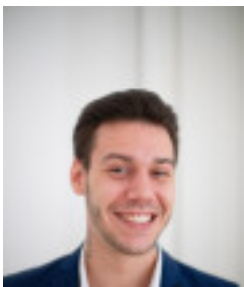
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuehand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	234,00 m²
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +4315120488  
H +4366499651213

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

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, ein etabliertes Gastgewerbe im begehrten 19. Bezirk von Wien zu erwerben. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 500 m<sup>2</sup>, sondern auch die Möglichkeit, Ihre gastronomischen Visionen in einer der charmantesten Lagen der Stadt zu verwirklichen.

Mit einem Kaufpreis von 2.400.000,00 € erhalten Sie nicht nur die Räumlichkeiten, sondern auch die Chance, Teil des pulsierenden Lebens in dieser lebenswerten Nachbarschaft zu werden. Die Immobilie ist ausgestattet mit moderner Elektroinstallation und Öl-Heizung, sodass Sie sich um die wesentlichen Aspekte des Betriebs keine Sorgen machen müssen.

Die angeschlossene Bar lädt dazu ein, gemütliche Stunden mit Freunden oder Familie zu verbringen, während die getrennten Toiletten den Komfort für Ihre Gäste erhöhen. Ob Sie ein Restaurant, eine Bar oder ein Café eröffnen möchten – hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die flexible Fläche, um kreative Konzepte zu realisieren und Ihre Gäste mit einem einzigartigen Ambiente zu begeistern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Buslinien sorgt dafür, dass Ihr zukünftiger Betrieb leicht erreichbar ist. Dies ist besonders wichtig, um eine breite Kundschaft anzuziehen. Zudem befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, Schulen, einem Kindergarten und Supermärkten. Diese Nachbarschaft bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein hohes Potenzial für Kundenstamm und Laufkundschaft.

Profitieren Sie von der starken Nachfrage in dieser beliebten Wohngegend und setzen Sie neue Maßstäbe in der Gastronomie. Ob für die lokale Bevölkerung oder als Anlaufstelle für Besucher der Stadt – Ihr zukünftiges Gastgewerbe hat alle Voraussetzungen, um ein voller Erfolg zu werden.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur Raum für Ihre Ideen bietet, sondern auch das Potenzial hat, ein beliebter Treffpunkt für die Gemeinschaft zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum von der eigenen Gastronomie könnte schon bald Wirklichkeit werden!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap