

## **Grinzing: Ein Anlageobjekt mit einem Wiener Traditionsbetrieb als Pächter**



**Objektnummer: 2533/6858**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	1.151,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Christian Goldschwend**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

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





## Objektbeschreibung

Sie haben hier die Möglichkeit, ein ganz besonderes Anlageobjekt zu erwerben. Es handelt sich um den Standort eines Grinzinger Traditionswirtshauses, welches weit über die Bezirksgrenzen von Döbling hinaus bekannt ist. Die Liegenschaft besteht aus dem Hauptgebäude, in welchem sich im Erdgeschoß Küche, Schank, WCs und Gasträume sowie im Dachgeschoß Nebenflächen, Personalräume und ein Büro befinden, einem Außenbereich vor dem Gebäude, in dem ein Gastgarten Platz findet, sowie als Lager genutzten Nebengebäuden und weitläufigen Gartenflächen. Insgesamt betragen die Bruttogeschoßflächen im Erdgeschoß ca. 270m<sup>2</sup> und im Dachgeschoß ca. 110m<sup>2</sup>, zudem erwerben Sie 1.521m<sup>2</sup> Grund.

*Fordern Sie noch heute unser Deatailexposé an, welches die genaue Adresse, Informationen zur Bebaubarkeit, alle Daten zur Verpachtung sowie eine umfassende Fotodokumentation enthält, und denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren 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 <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap