

**Top Gastgewerbe 306m² mit Garten, Bar & Terrasse in
1180 Wien – 2,29 Mio € Kaufpreis!**



Objektnummer: 1684/356

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	306,00 m ²
Garten:	220,00 m ²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.483,66 €
Betriebskosten:	132,37 €
USt.:	28,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 664 999 69 934

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













Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Investment im Herzen des 18. Bezirks in Wien wartet auf Sie! Dieses gepflegte Gastgewerbe mit einer großzügigen Fläche von 306 m² im Erdgeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch seine hervorragende Lage und Ausstattung.

Der Kaufpreis von 2.290.000,00 € spiegelt die Qualität und das Potenzial dieser Immobilie wider. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Fliesen und edlem Parkett ausgelegt, was eine angenehme Atmosphäre schafft. Eine moderne Einbauküche sowie eine angeschlossene Bar sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Gastronomiebetrieb. Zusätzlich steht eine Gastterrasse zur Verfügung, die Ihren Gästen an warmen Tagen ein besonderes Erlebnis im Freien bietet.

Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein und rundet das Angebot perfekt ab. Für den Komfort der Mitarbeiter gibt es eine Kantine bzw. Cafeteria sowie einen Wasch- und Trockenraum. Sicherheit wird großgeschrieben: Eine Alarmanlage schützt das gesamte Objekt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Ihre Gäste und Mitarbeiter bequem und schnell anreisen können. Auch die Umgebung überzeugt durch ihre Infrastruktur – Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in der Nähe und garantieren eine hohe Frequenz sowie beste Versorgung.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Investoren und Unternehmer, die einen etablierten Standort mit großem Entwicklungspotenzial suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts und sichern Sie sich Ihren Platz in einer der begehrtesten Gegenden Wiens!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap