

**Gastronomie-Highlight mit Pension (12 Zimmern) im
Wienerwald in 1230 Wien – 600m²!**



Innenhof

Objektnummer: 7939/2300163261

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	600,00 m ²
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.987,20 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	487,20 €
USt.:	997,44 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Standort für Gastronomie und Hotellerie im begehrten 23. Bezirk in Wien! Diese großzügige Immobilie mit rund 600 m² bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einem modernisierten Ambiente – perfekt für Visionäre, die Gastronomie und Hotellerie/ Wohnen in erstklassiger Lage verbinden möchten.

Die Räumlichkeiten des Wirtshauses präsentieren sich in einem top gepflegten Zustand mit hochwertigen Fliesen- und Steinböden, die nicht nur edel wirken, sondern auch besonders pflegeleicht sind. Die moderne Ausstattung vom Restaurant umfasst eine voll ausgestattete Küche mit Pizzaofen sowie eine angeschlossene Bar, 2 Räumen für ca. 90 Gäste und einen Gastgarten im Innenhof – ideal für Feste, Veranstaltungen, um Gäste kulinarisch zu verwöhnen und Ihren Geschäftserfolg nachhaltig zu sichern. Das Restaurant verfügt über mehrere Lagerräume, ein Kühlhaus, eine neue Belüftungsanlage und moderne Gästetoiletten. Ein wunderschönes Kamin sorgt für gemütliche Atmosphäre im Restaurant, während die neue Etagenheizung auf Gasbasis für wohlige Wärme in allen Bereichen sorgt.

Der großzügige Grundriss von 6 Neubau-Wohneinheiten mit 12 Zimmern bieten Ihren Gästen höchsten Komfort. Genießen Sie entspannte Momente auf dem Balkon und der Terrasse mit atemberaubendem Ausblick – hier eröffnet sich Ihnen ein einzigartiges Panorama mit Bergblick, das zum Verweilen und Genießen einlädt. (Eine Erweiterung um 3 Wohneinheiten im Dachgeschoss ist bereits vorbereitet.)

Die Lage in 1230 Wien bietet Ihren Gästen eine ausgezeichnete Möglichkeit für Naturerlebnisse, Wandern und eine perfekte Verkehrsanbindung – der Bus 250 bringt Sie schnell und bequem in alle Richtungen der Stadt.

Diese Immobilie (Restaurant und Hotel zusammen) zur Miete für nur 5.984,64 € monatlich inkl. Betriebskosten eignet sich ideal für Unternehmer aus dem Gastgewerbe und Hotellerie, die ihre Visionen in einem modernen, vielseitigen und attraktiven Umfeld verwirklichen möchten. Ob als Restaurant, Hotel, Frühstückspension, Wirtshaus, Pizzeria, Café oder Kombination mit Wohneinheiten – hier finden Sie den perfekten Raum für Ihre Ideen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie, die durch ihre Größe, Ausstattung und Lage gleichermaßen überzeugt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Chance persönlich vorzustellen!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap