

## Vielseitiges Souterrain im Wohnungseigentum



Eingang Schwindgasse 1

**Objektnummer: 0004006024**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 124,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

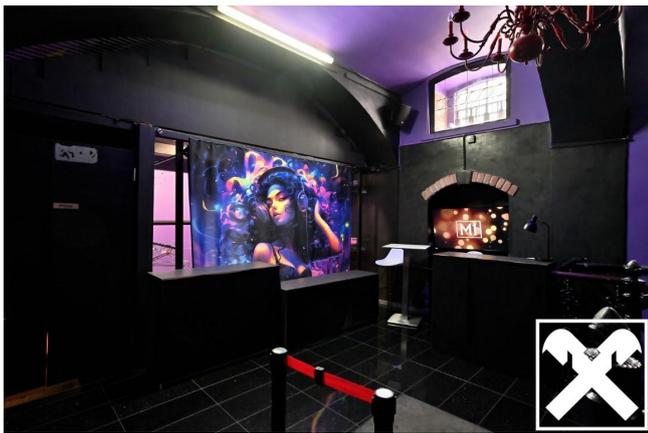


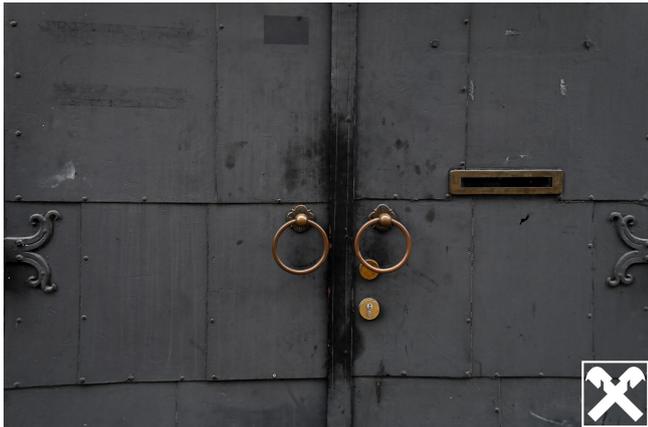
### Mag. Johannes Kretschy

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 814 18086

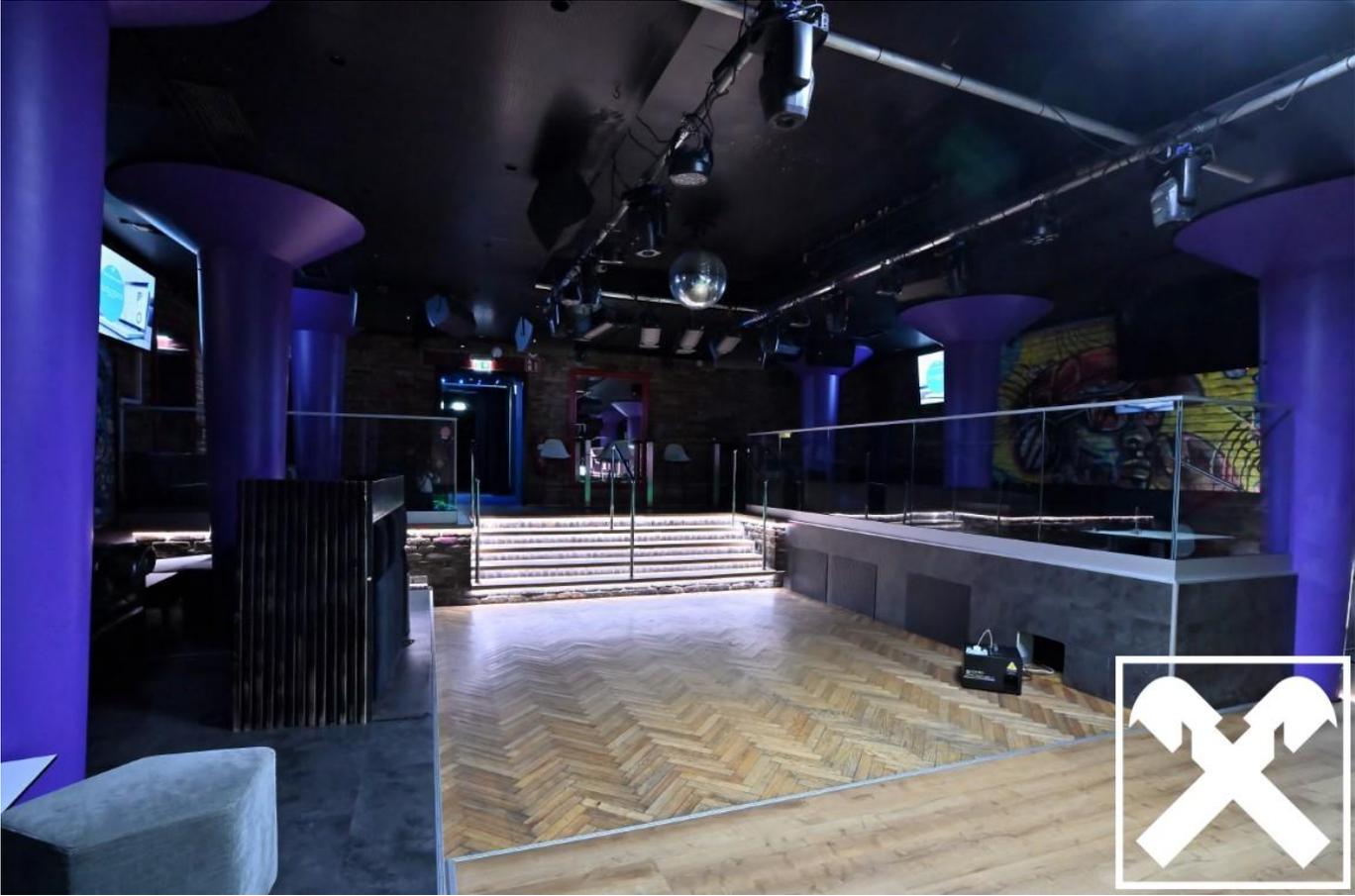
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









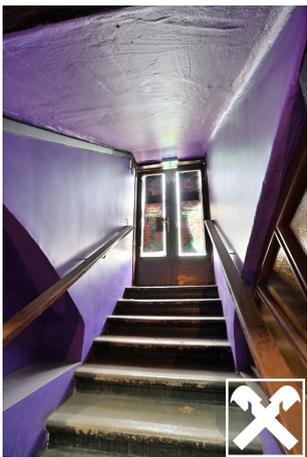
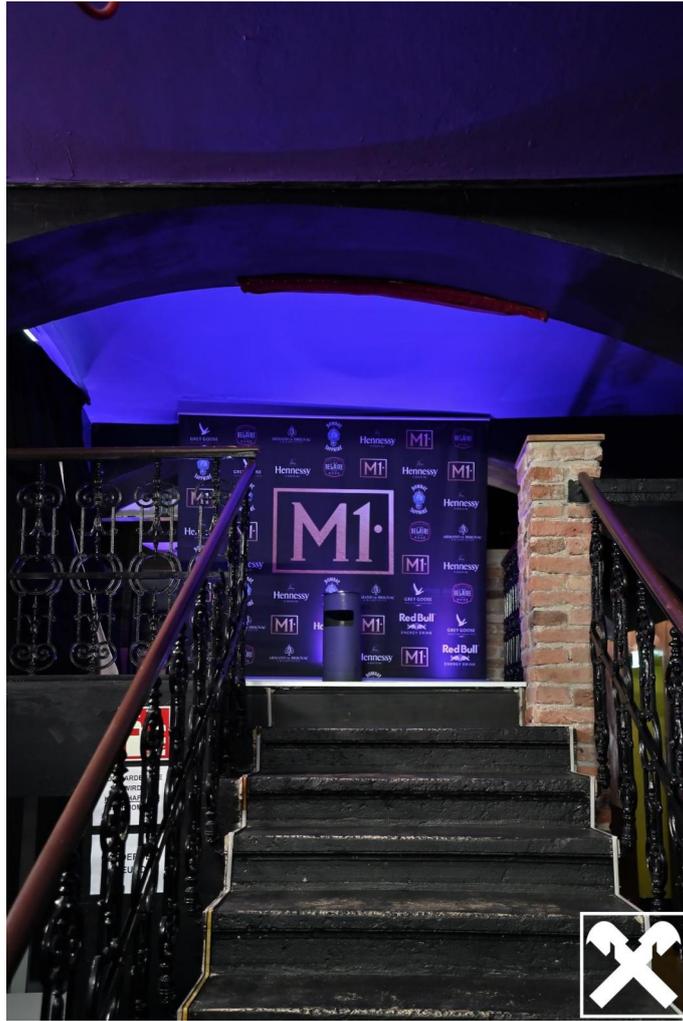














## Objektbeschreibung

Diese großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Wohnungseigentum ist mit einer Fläche von rund 850 m<sup>2</sup> ideal geeignet für Gastronomie, Tanz-/Bar- und Clubbetrieb sowie Eventnutzung. Dank bestehender Bewilligungen bietet die Immobilie hervorragende Voraussetzungen für eine flexible und vielfältige Nutzung.

Die Fläche besticht durch eine clevere Aufteilung in ein klassisches Gastronomielokal und einen eigenständigen Tanz-/Bar- bzw. Clubbereich. Das Objekt verfügt über eine großzügige Tanzfläche, mehrere Schankbereiche, zahlreiche Sitzgelegenheiten und Gasträume, die unterschiedlich genutzt und gestaltet werden können.

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Geschäftslokal: EUR 1.650.000,-

Kaufpreis Inventar: EUR 300.000,- (zzgl. USt)

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)