Original Alt Wiener Gastronomie mit Wohnung in 1110 Wien – Ihr Traumobjekt für 700.000 €!

Objektnummer: 6109/1528

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	220,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 299,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	679.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Berber

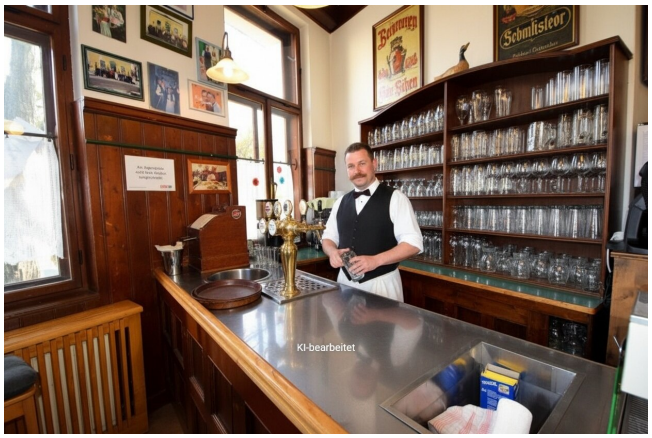
Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

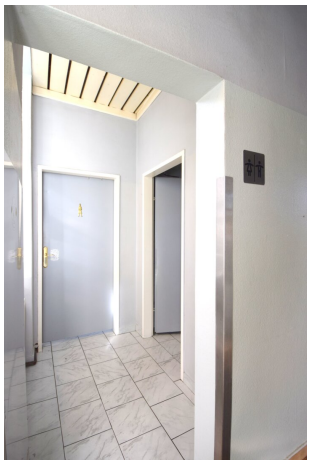
T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879

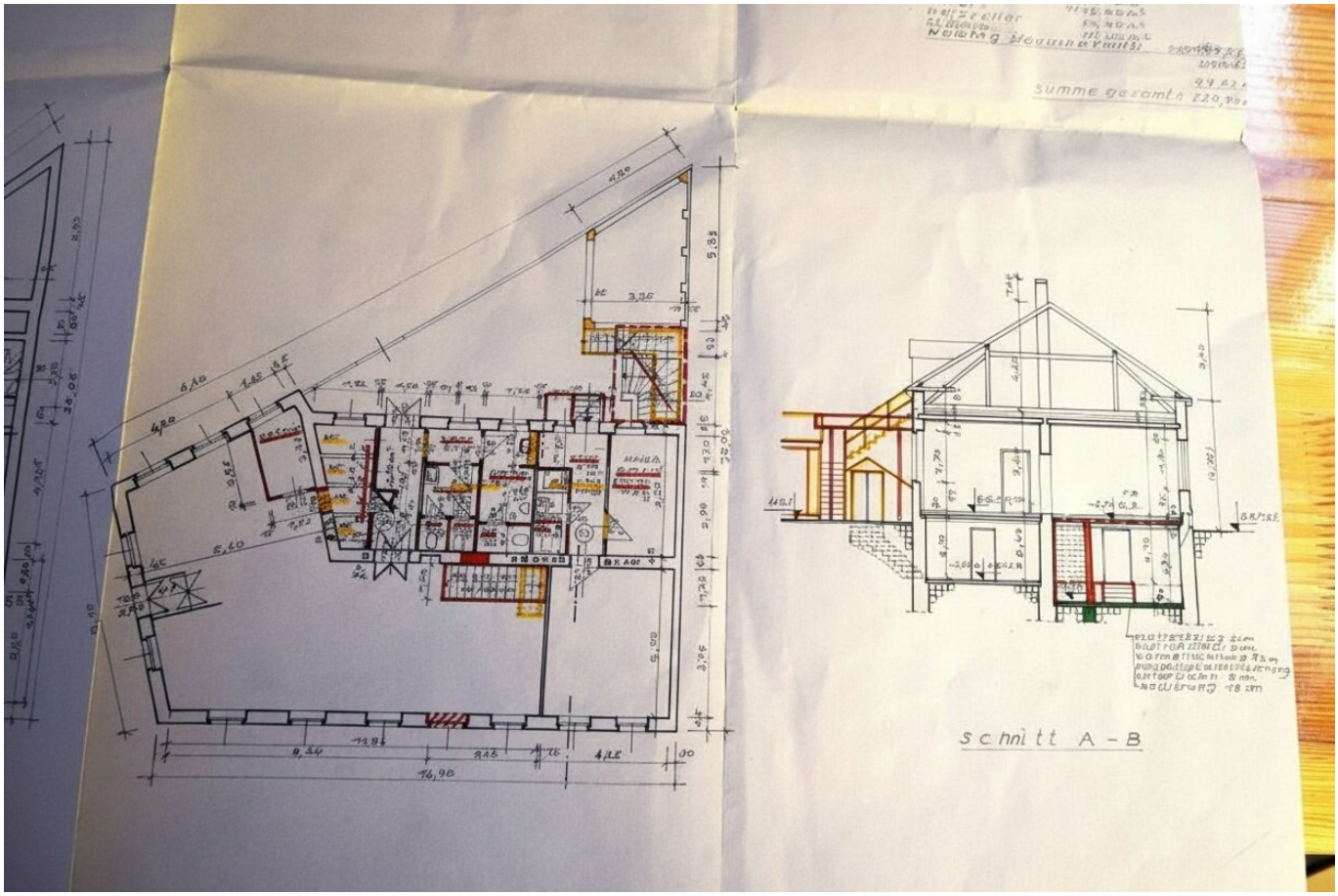
WINE SELECTION

KI-bearbeitet

KELLER
KI-bearbeitet


Schmitsteor
KI-bearbeitet




Summe gesamt
Schnitt A-B

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsprojekt im Herzen von Wien!

Diese einzigartige Immobilie im 11. Bezirk vereint Gastgewerbe, Gastronomie und eine komfortable Wohnung in einem und bietet Ihnen eine Vielzahl von Möglichkeiten.

Auf einer großzügigen Grundfläche von 277 m² erstreckt sich diese gepflegte Immobilie über zwei Ebenen und bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr gastronomisches Konzept zu verwirklichen oder eine rentable Investition zu tätigen. Der Kaufpreis von 700.000,00 € ist nicht nur fair, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit, um in die aufstrebende Gastronomieszene Wiens einzusteigen.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die vielen Annehmlichkeiten. Im Inneren finden Sie eine angrenzende Bar, die ideal ist, um Ihre Gäste zu empfangen und ihnen ein unvergessliches Erlebnis zu bieten. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Dusche und die getrennten Toiletten für die Gäste zusätzlichen Komfort bieten. Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit der gesamten Einrichtung, die das Objekt senioren- und rollstuhlgerecht macht.

Der Außenbereich mit einem einladenden Garten ist das perfekte Plätzchen, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder Ihre Gäste mit besonderen Veranstaltungen zu begeistern. Ob gemütliche Sommerabende oder festliche Anlässe – dieser Garten verwandelt jede Veranstaltung in ein Highlight.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht die Lage dieser Immobilie besonders attraktiv. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Schritte entfernt und garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Gäste. Zusätzlich profitieren Sie von einer Vielzahl von Einrichtungen in der Nähe, wie Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. Diese Infrastruktur schafft nicht nur einen hohen Lebensstandard, sondern auch eine gute Kundenfrequenz für Ihr Geschäft.

Nutzen Sie die Chance, sich in einem pulsierenden Stadtteil von Wien niederzulassen und Ihre eigenen Ideen in die Tat umzusetzen. Ob als Gastronom oder Investor – diese Immobilie bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten und ein enormes Potenzial.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Objekt begeistern und machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft im Gastgewerbe.

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!