

Charmantes Gastronomie-Juwel in 1160 Wien – Ihre Chance auf 180m² Erfolg!



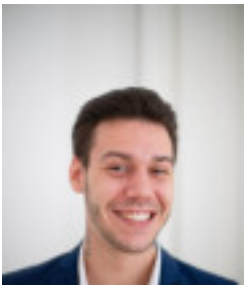
Objektnummer: 55652

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	3

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

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





Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=pKQ8tT7rKtf>

Willkommen in einem gastronomischen Juwel im Herzen von 1160 Wien!

Diese beeindruckende Immobilie stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen.

Mit großzügigen 180 m² Fläche bietet dieses Restaurant nicht nur ausreichend Platz für Ihre kreativen kulinarischen Ideen, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre, die Ihre Gäste begeistern wird.

Der Innenraum erstreckt sich über zwei stilvolle Essräume, die durch hochwertige und elegante Fliesen bestechen. Im Obergeschoss stehen Ihnen rund 40 Sitzplätze zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren Saal im Untergeschoss, der Platz für bis zu 50 Personen bietet – ideal für Veranstaltungen, Feiern oder geschlossene Gesellschaften. Die angeschlossene Bar lädt dazu ein, den Gästen ein umfassendes Getränkesortiment anzubieten, während die getrennten Toiletten für zusätzlichen Komfort sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der Schanigarten mit rund 30 Sitzplätzen, der Ihren Gästen die Möglichkeit bietet, auch im Freien zu genießen.

Die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Dank der Doppel- und Mehrfachverglasung profitieren Sie von einer optimalen Schall- und Wärmedämmung, was den Betrieb auch während geschäftiger Zeiten angenehm macht.

Die Lage könnte nicht besser sein! Direkt in 1160 Wien gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Ihre Gäste erreichen Sie bequem und schnell. Diese Erreichbarkeit ist ein entscheidender Faktor für den Erfolg Ihres Gastronomiebetriebs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die sowohl Ihnen als auch Ihren Gästen zugutekommen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und

eine höhere Schule sind nur einen Katzensprung entfernt. Zudem stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, was die Lage für Ihre Gäste besonders attraktiv macht.

Greifen Sie jetzt zu und machen Sie diesen Ort zum kulinarischen Highlight in 1160 Wien! Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie ein gastronomisches Erlebnis, das Ihre Gäste nicht vergessen werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN 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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap