

## Charmantes Gastronomie-Juwel in 1160 Wien – Ihre Chance auf 180m<sup>2</sup> Erfolg!



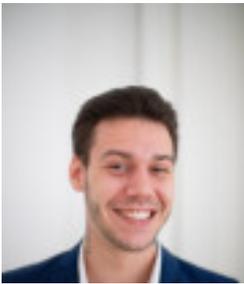
**Objektnummer: 55652**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>        | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>       | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1160 Wien                            |
| <b>Nutzfläche:</b> | 180,00 m <sup>2</sup>                |
| <b>Zimmer:</b>     | 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 m<sup>2</sup> 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