

# INVESTMENTOBJEKT WIEN 1110



Außenansicht

**Objektnummer: 2434\_1556**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Simmeringer Hpstr.
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.999.999,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Daniel KIS

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256

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





## Objektbeschreibung

Vermietetes Gastro-Investment | 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche | Langfristiger Mietvertrag bis 2032

Adresse: Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien

Objekt-Highlights:

Nutzfläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup> Gastro-, Lager- und Personalbereich

Jahresnettomiete: € 54.000,- (4.500 € netto/Monat zzgl. USt)

Mietvertrag: Laufzeit bis Dezember 2032

Widmung: GBBG I g | 75% Bebauungsdichte

Kaufpreis: € 1.990.000,- Verhandlungsbasis

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Lage:

Gut sichtbare Frequenzlage direkt an der Simmeringer Hauptstraße.

Perfekte Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und unmittelbare Nähe zum Wiener Zentralfriedhof.

Investment-Vorteile:

? Langfristig vermietet bis 2032 – stabile Einnahmen

? Gute Lage mit Entwicklungspotential

? Große Grundstücksfläche in Wien

? Wertsteigerung durch mögliche Umnutzung oder Neuentwicklung

? Gastro-Betrieb mit bestehenden Einnahmen

Entwicklungspotential:

Nach Mietvertragsende flexible Nachnutzung möglich (Supermarkt, Büro, Wohnen, Lager)

Widmung lässt hohe Bebauungsdichte zu

Option für Teil- oder Komplettentwicklung

Fazit:

Dieses Objekt bietet Investoren eine seltene Gelegenheit, ein großes Grundstück in Wien mit laufenden Einnahmen zu erwerben – und zusätzlich Potential für Wertsteigerung durch Entwicklung.

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.