

**Ausflugsgasthaus im Wienerwald im EIGENTUM auf
Pachtgrund der Stadt Wien - eigene Wohnung im OG!**



Titelbild_Ausflugsgasthaus

Objektnummer: 7939/2100159686

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	186,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Gesamtfläche:	175,00 m ²
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wisner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Ausflugsgasthaus im Wandergebiet am Rande von Wien sucht Nachfolger!

Ein uriges Wiener **Gasthaus** - ideal gelegen inmitten der Natur in der Nähe eines gut besuchten Standwanderweges – sucht einen Nachfolger

mit kreativen Ideen und Herzblut fürs Gastgewerbe.

Das Haus befindet sich **auf Pachtgrund** – die jährliche **Pachtvorschreibung** ist **moderat**, was dieses sympathische Objekt noch

attraktiver macht.

Das Lokal bietet im geschützten und von Natur und schattenspendenden Bäumen umgebenen **Gastgarten etwa 80 - 100 Sitzplätze**,

in der **gemütlichen Gaststube** und der Schank mit **ca. 110 m²** finden **60 Personen** Platz.

Eine **eigene Wohnung im Obergeschoss mit etwa 75 m²** (4 Zimmer und 2 Badezimmer), bietet Ihnen die Möglichkeit, über Ihrem Lokal

zu wohnen – nach der Arbeit müssen Sie nicht müde heimfahren – ideal auch für Saisonpersonal, welches eine Bleibe benötigt.

Im Kaufpreis inbegriffen ist das **gesamte Inventar** wie Tische und Sessel, die Gastküche und die Ausstattung wie Geschirr,

Kaffeemaschine usw.

Sie übernehmen über Jahre gewachsenen **Stammkunden**, welche die gute Küche und das Alt

Wiener Flair zu schätzen wissen –

hier fühlen sich Jung und Alt sehr wohl.

Es gibt in Fußnähe auch eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – das Lokal ist sehr beliebt bei Wanderern, Senioren, Familien mit Kindern

und Hundebesitzern, die sich das ganze Jahr über bei einem Mittagessen oder einer guten Jause stärken möchten.

Ausführliche Informationen zum Objekt und die **genaue Adresse** erhalten Sie aufgrund der Diskretion und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

gerne **nach Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.**

Bitte um Beachtung: Der angegebene Kaufpreis von 269.000 € versteht sich ohne Ust.- beim Kauf kommen noch 20% USt. zum Kaufpreis hinzu.

Beim gezeigten Titelbild handelt es sich um ein Symbolfoto!

Ich freue mich, Ihnen für alle Fragen zur Verfügung zu stehen und Ihnen diese Immobilie mit ganz viel Potential bei

einer Besichtigung zeigen zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap