

## **Restaurant + Wohnung - Freizeitoase an der neuen Donau (Sommerbetrieb)**



**Objektnummer: 5420/5651**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43 676 5358535  
H +43 699 17 22 78 44

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







**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

### Restaurant mit knapp 400 m<sup>2</sup> Terrassen an der Neuen Donau

Das Objekt befindet sich auf einem ca. 810 m<sup>2</sup> großen Grundstück und hat eine verbaute Fläche von ca. 320 m<sup>2</sup>. Die 4 Terrassen mit knapp 500 m<sup>2</sup> und dem wunderbaren Blick auf die Neue Donau laden zum Verweilen und Genießen ein.

Das Objekt hat im Inneren 2 Gasträume, die Toilettenanlagen und den großzügigen Küchenbereich. Das Objekt ist fast zur Gänze unterkellert, dort findet man mehrere Aufbewahrungsräume einen Kühlraum, einen Gefrierraum und die Technik für die Photovoltaikanlage sowie eine Garage, die aktuell nicht benutzt wird.

In ersten Stock befindet sich eine ca. 70 m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung mit einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Dusche, einem WC und 2 Klimaanlage.

Das Objekt wurde ständig renoviert und modernisiert, die letzte Errungenschaft ist eine Photovoltaikanlage mit 20 kW/P Leistung und einem dazu passenden Speicher, somit werden die Energiekosten sehr geringgehalten.

Das Restaurant steht auf einem Pachtgrund der Stadt Wien, der Mietvertrag wird alle 10 Jahre erneuert, das betrifft alle Objekte, die sich im Besitz der Stadt Wien und der Republik Österreich befinden. Die aktuellen Pachtkosten belaufen sich auf ca. 18.300 € netto im Jahr.

**Sie möchten dieses ganz spezielle Restaurant persönlich zu sehen?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap