

*****MÖBLIERTES LOKAL IN FREQUENTIERTER LAGE –
IHR PERFEKTER GASTRO-STANDORT!*****



Objektnummer: 6352/2039

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	95.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 676 82533413
H +4367761616848

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





Objektbeschreibung

*****Ab sofort verfügbar – schlüsselfertige Übergabe*****

Highlights:

- Individuell gestaltbar
- Sehr gute Anbindung innerhalb Wiens
- Ideale Umgebung mit zahlreichen Schulen, perfekt für Familien und Kinder
- Hohe Kundenfrequenz durch naheliegende Einkaufszentren und öffentliche Verkehrsmittel
- Bereits möbliert und sofort nutzbar

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns bitte unter +43 688 641 73249 oder senden Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Willkommen in Ihrem neuen Lokal!

Dieses charmante Lokal verfügt über zwei Räume, die mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet sind und ein modernes, einladendes Ambiente bieten.

Das Objekt befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand, ist gut gepflegt und steht bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Eignung für den Verkauf von verschiedenen Speisen und Getränken, ideal für Gastronomie oder Cafés.

Zusätzlich zur erstklassigen Lage profitiert die Immobilie von einer lebendigen Umgebung mit zahlreichen Schulen und Kindergärten, was sie besonders attraktiv für Eltern und Familien macht. Die Kombination aus der günstigen Lage, einer praktischen Raumaufteilung und einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis macht dieses Lokal zu einer idealen Investition für Ihr Geschäft.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Lokal zu präsentieren!

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns unter +43 688 641 73249 oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Bitte beachten Sie, dass ein Provisionsanspruch erst nach der Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufangebots entsteht. Besichtigungen und Auskünfte sind unverbindlich und kostenlos. Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir möchten gemäß § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap