



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133738

erstellt am : 05.03.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1450000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 405m<sup>2</sup>

Grundfläche: 802m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

## Gastrolokal mit Komplettausstattung | Eigengrund | Sofort betriebsbereit



Einzigartige Gastronomie-Gelegenheit in Schwechat

Zum Verkauf steht ein gastronomisches Highlight in der begehrten Kellerbergstraße in Schwechat ? auf Eigengrund!

Diese tolle Location bietet alles, was anspruchsvolle Gastronomieprofis für einen sofortigen Start in eine erfolgreiche Zukunft benötigen. Das Lokal besticht durch seine einzigartige Atmosphäre sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Bei der Innenausstattung wurden ausschließlich

hochwertige Materialien verwendet, die für ein stilvolles und einladendes Ambiente sorgen. Modernste Technik wie eine vollausgestattete Küche mit MEIKO-Geräten, Schankanlage mit fünf Bierzapfsäulen sowie ein begehbares Kühlhaus und großzügige Lagerflächen und vieles mehr runden das Angebot ab.

Im Zuge des Zu- und Umbau 2019/2020 wurden unter anderem neue Lüftungsanlage, Fußbodenheizung und Entkalkungsanlage integriert und erneuert.

Der Innenbereich bietet Platz für bis zu 120 Gäste, während im Außenbereich bis zu 200 Sitzplätze zur Verfügung stehen ? perfekt für stimmungsvolle Sommerabende oder größere Veranstaltungen. Zudem sind ausreichend Parkplätze direkt vor dem Lokal vorhanden, was Gästen eine bequeme Anreise ermöglicht.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Gastroprofis, die sofort durchstarten wollen. Der Betrieb ist optimal ausgestattet und betriebsbereit.

Gerne senden wir Ihnen auf schriftliche Anfrage Plan und weitere Fotos.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung ? wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus  
&lt;6.000m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;8.000m Höhere Schule &lt;8.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;6.000m Straßenbahn &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;500m Flughafen &lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 802m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 405m<sup>2</sup>

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.63m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: [nawara@badura-immobilien.at](mailto:nawara@badura-immobilien.at)