



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134290

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 168000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 36m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Wolfgang Glaser

Tel:

wolfgang.glaser@wertimmobilien.at

**Preis reduziert! + Ihre echte große Chance +**



Ihre Idee, erfolgreich verwirklichen!  
Preis wurde um 54.000,- reduziert!

Starten Sie jetzt in Ihre Unabhängigkeit in einer der besten Lagen von Wien!

Zum Verkauf kommt ein erfolgreicher "kleiner Gastronomiebetrieb";

Nur wenige Meter von der Kärntner Straße entfernt.

Ihre Kunden sind Beschäftigte aus den umliegenden Büros und Ministerien.

Auch Touristen werden gerne Ihr Lokal besuchen.

Setzen Sie Ihre erfolgreich um und steigern Sie den Umsatz und Gewinn weiter.

Mit den Plätzen des Schanigartens kommen Sie auf 16 Sitzplätze (8/8).

2 Stehtische ermöglichen weitere 6 Gäste.

Ob exklusive Weinbar oder vienna2go Ihre Idee gewinnt!

Sie erwerben das Unternehmen, die Lokalmiete beträgt 2310,- Euro inkl. 20% USt.

Die BK inkl. Heizung betragen nur 298,- Euro inkl 20% USt.

VERTRAULICHE Besichtigungen finden nur am frühen Vormittag statt.

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.

Infrastruktur /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 36m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 168000€

Nebenkosten: 293€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Glaser

E-Mail: wolfgang.glaser@wertimmobilien.at