



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206848

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 900000€

Straße: Speisinger Straße

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Nutzfläche: 390m²

Grundfläche: 627m²

**Gastgarten ? Café-Restaurant ? Küche ? Wettbüro ?
Lieferung ? Parkplatz ? Goldgrube inmitten einer
Wohngegend nahe Spitäler**



Goldgrube inmitten einer Wohngegend ? Vielseitiger Gastronomiebetrieb mit großem Potenzial

Gastgarten | Café-Restaurant | Küche | Event- & Lieferbetrieb | Partyraum | Parkplatz | Ausbaupotenzial

Zum Verkauf steht ein einzigartiger Gastronomiebetrieb in absoluter Top-Lage ? umgeben von drei

belebten Straßen, eingebettet in ein dicht besiedeltes Wohngebiet und nur wenige Schritte vom Orthopädischen Spital Speising entfernt. Eine Straßenbahnstation direkt vor der Tür sorgt für perfekte Erreichbarkeit ? auch ohne Auto!

Das Objekt im Überblick:

ca. 140 m² im EG mit getrennten Raucher- und Nichtraucherbereichen
ca. 170 m² im UG inkl. Partyraum, Lagerflächen, Büro, Kühlräume
Großzügiger Schanigarten mit aktuell 55 Sitzplätzen
Innenbereich mit Platz für ca. 77 Gäste + Eventbereich
Ehemaliges Wettbüro im UG ? flexibel nutzbar
Komplett ausgestattete Küche mit professioneller Abluftanlage
Alle Einrichtungsgegenstände in funktionsfähigem Zustand
Baustudie für Erweiterung vorhanden: zusätzlich ca. 180 m² im 1. & 2. OG

Das Café-Restaurant wurde viele Jahre mit Erfolg betrieben und ist bei Stammgästen nach wie vor sehr beliebt ? trotz der aktuellen Betriebspause erkundigen sich regelmäßig Gäste nach der Wiedereröffnung!

Ob à la carte, Events, Lieferbetrieb oder neue Konzepte wie Lounge, Bar oder Themenlokal ? dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten zur kreativen Entfaltung und wirtschaftlichem Erfolg.

Dank großzügiger Fläche, vielseitiger Nutzungsmöglichkeiten und solider Ausstattung ist dieses Lokal ein wahres Juwel für Gastronomen, Investoren und Visionäre. Die Übergabe erfolgt bestands- und lastenfrei.

Jetzt ist die perfekte Gelegenheit, diese gastronomische Chance zu ergreifen!
Für Besichtigungen oder weiterführende Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Frau Ildiko PARI, M.Sc. Tel: 0676/6024667 oder per Email: ip@immomaster.at

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <750m Kindergarten <750m Universität <2.750m Höhere Schule
<4.750m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<2.750m Sonstige
Geldautomat <750m Bank <750m Post <1.000m Polizei
<1.750m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <3.250m Straßenbahn
<250m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.250m Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 627m²

Nutzfläche: 390m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 97m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at