



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168972

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 19900000€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Nutzfläche: 600m²

Grundfläche: 1000m²

Kontaktinformationen:

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

**RARITÄT IN WIEN 1000 m² EIGENGRUND,
JAHRZEHNTELANG ETABLIERTES
GASTROEIGENTUM GASTROTEL IMMOBILIEN**



Zum Verkauf gelangt ein Jahrzehnte lang etablierter umsatzstarker Gastronomiebetrieb mit einer ca. 250 m² großen Wohnmöglichkeit, in bester Lage des 14. Bezirks, mit Blick über Wien!

Das Objekt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar und dadurch sehr gut frequentiert.

Zahlreiche große Firmen in der Umgebung, stellen sicher, das auch ein sehr gutes Mittagsgeschäft besteht.

Eckdaten der Immobilie: ca. 1000 m² Eigengrund

Eigengrund 350 m² Gastronomiefläche zzgl. ca 200 Plätzen Gastgarten auf

252 m² Wohnfläche, mit Terrasse und Blick über Wien

Widmung: Gewerbe und Wohnland, oder nur Wohnland

Umgebung: nähe Schönbrunn, Wilhelminenspittal, Schmelz

Der Wert des Grundstückes alleine beträgt beim momentanen Marktwert ca. 1.500.000,-- ?

Der Gastronomiebetrieb erwirtschaftet seit Jahren sehr gute Umsätze und ist sehr Gewinnbringend!

Durch ständige Investitionen, ist der Betrieb in einem technisch sehr guten Zustand.

Der Kaufpreis für die gesamte Immobilie, inkl. des Gewerbebetriebes beträgt ? 1.990.000,-- netto!

Für Investoren besteht auch die Möglichkeit, auf dem Grundstück eine Wohnanlage zu errichten, oder der Umbau des vorhandenen

Apartments, in Gästezimmer bzw. auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Hotels!

ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder heidinger@gastrotel.at

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 <500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<1.000m Höhere Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1000m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 600m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1990000€

Nebenkosten: 900€

Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: office@gastrotel.at