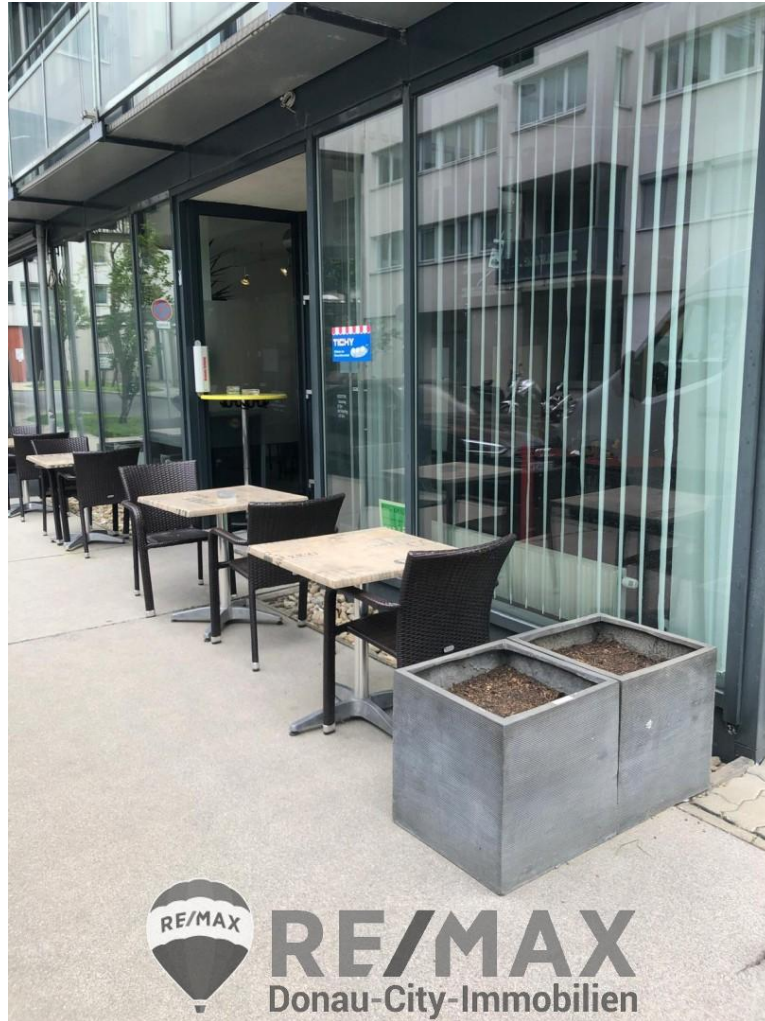


## "Traum vom eigenen Cafe"



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GWO 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26340**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Samet Erdinc**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

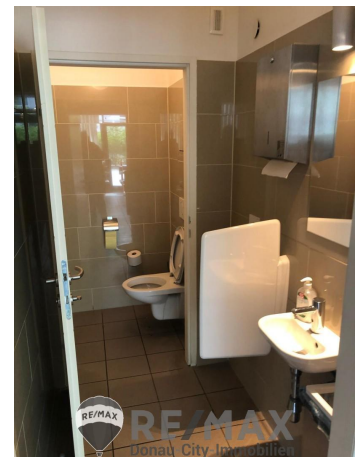
H +43 660 608 0 608

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











Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung



## Objektbeschreibung

**"Ihr neuer Standort: Gewerbeimmobilie zu kaufen"** Unweit vom SMZ-Ost inmitten einer dicht besiedelten Wohngegend liegt dieses Schmuckstück von einem Café. Und das Beste: NIE MEHR MIETE ZAHLEN! Die Räumlichkeiten sind nicht auf ein Café beschränkt: In den ca. 90m<sup>2</sup> Gesamtfläche kann ein Büro, ein Lokal oder eine Gewerbeimmobilie entstehen. Die Aufteilung ist praktikabel, die Räume lichtdurchflutet, die Sanitäreanlagen modern und die Gesamtlage attraktiv. Wenn man in der Gastronomie bleiben möchte, ist das Lokal komplett frei, was Lieferverträge betrifft - Sie suchen sich Ihre Lieferanten selbst aus. Mit wenigen Umbauarbeiten besteht die Möglichkeit einen eigenen Nichtraucher und Raucherbereich zu schaffen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit einen Gastgarten zu errichten. Überzeugen Sie sich selbst von den Gegebenheiten. **Der Preis: Nur € 249.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 66.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: