

## Zentral gelegenes Gasthaus mit Gastgarten



**Objektnummer: 7939/2300159849**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,04
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.442,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.442,00 €
<b>USt.:</b>	610,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Julien-Guido Lietz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

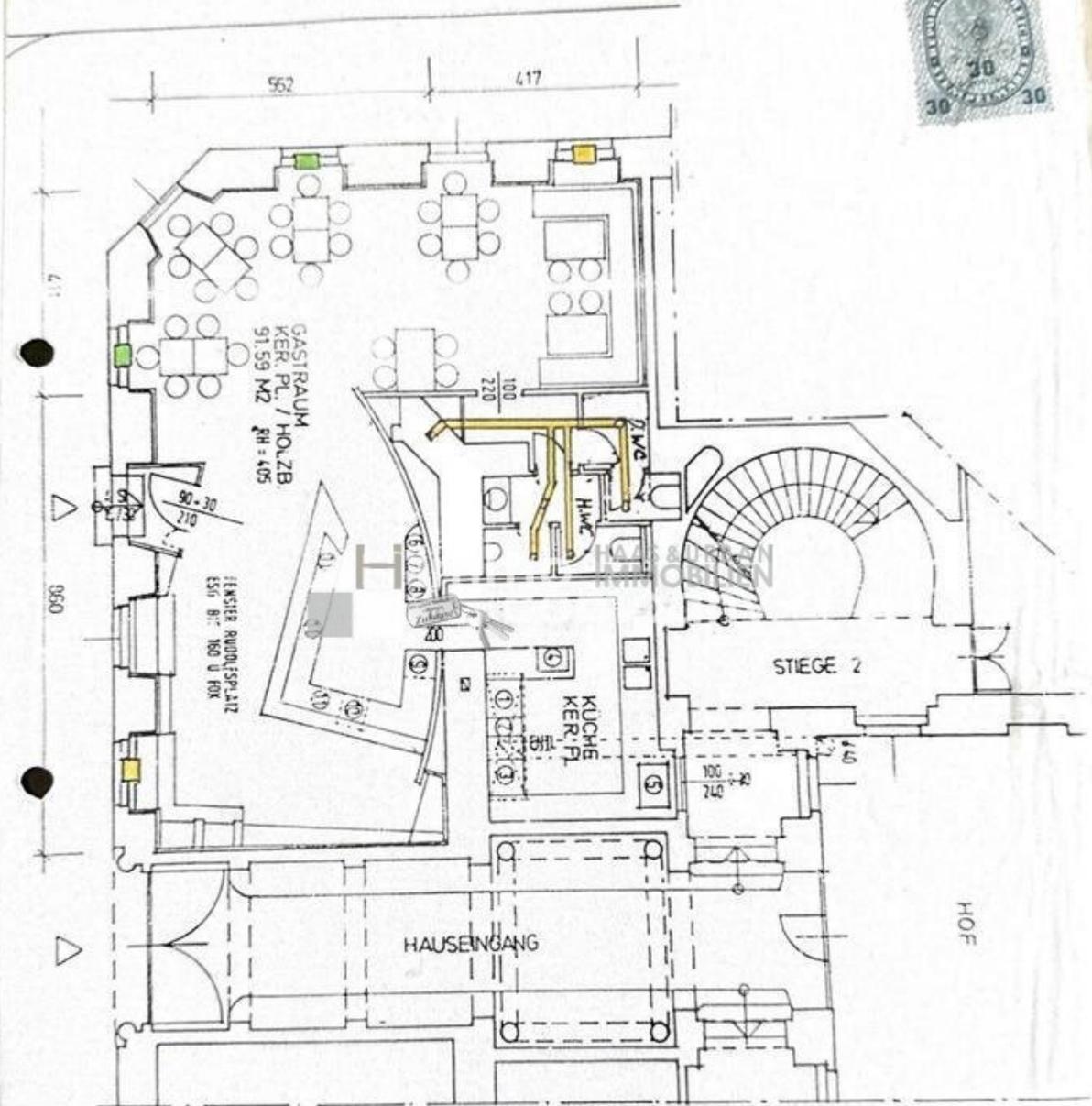


**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

Restaurant „Fleckel“ Rudolfplatz 3 1010 Wien 26

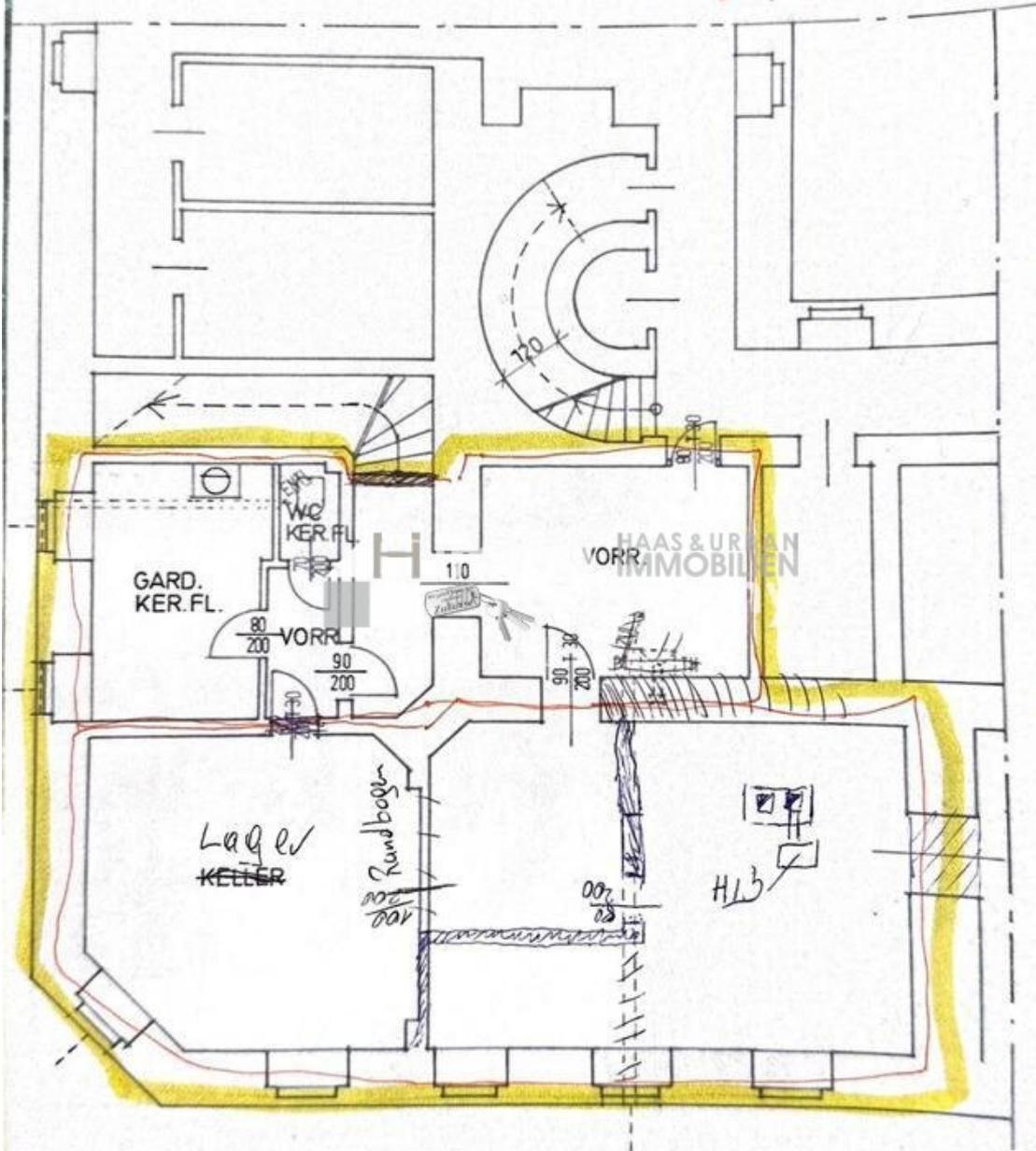
HEINRICHSGASSE



WC-Abfluss über Lüftungskamin bis Dachfirst  
Lokallüftung über 4 Fensterventilatoren

# NDRISS KELLER

Brandabschnitt  
Betriebsanl.



## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von diesem komplett ausgestatteten Gasthaus / Restaurant beauftragt.

Das Gasthaus teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- Großer **Gastraum** mit derzeit 40 Sitzplätzen
- **Barbereich**
- **Küche**
  
- Kunden Toiletten

Das räumliche Angebot wird durch ein **Schanigarten** mit derzeit 26 Sitzplätzen, sowie durch einen großen **Keller** abgerundet.

Ein über 1 Jahrzehnt aufgebauter Stammkundenstock wird natürlich mit übergeben.

Für allfällige Rückfragen, einen Grundrissplan oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Interessieren Sie sich für diese Immobilie?**

## **Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!**

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

**Kontakt:** Julien-Guido Lietz

**Telefon:** +43 699 184 100 11

**E-Mail:** julien.lietz@immo-company.at

### **Rechtliche Informationen:**

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

---

**(der Hauptmietvertrag ist Unbefristet)**

### **Miete:**

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: 3.052 € (Inkl. MwSt.)

### **Mietnebenkosten:**

Netto Ablöse: 170.000 €

Kaution: von 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap