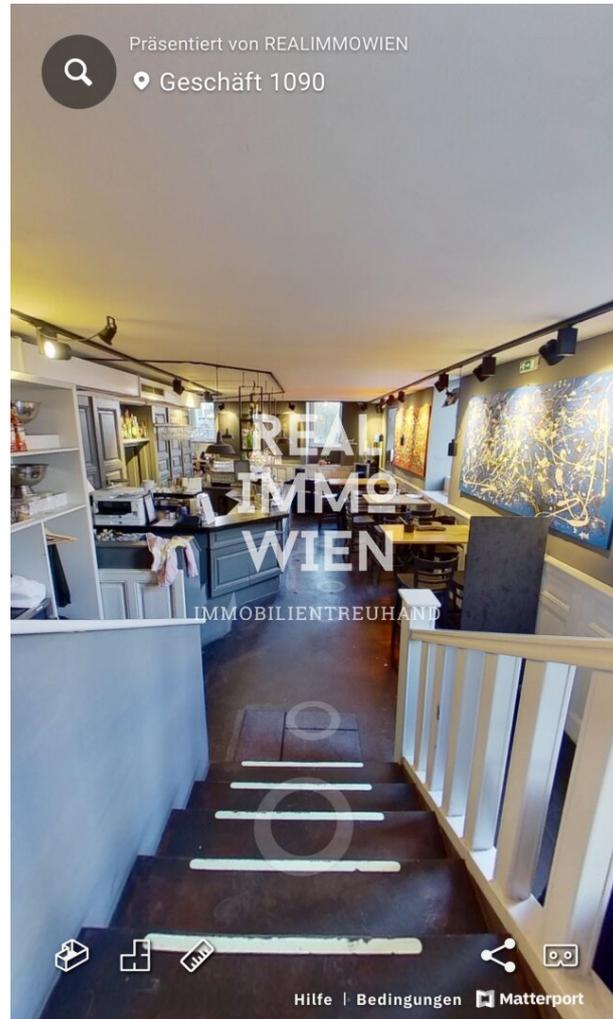


Traumhaftes Restaurant mit Bar und ganzjährigem Gastgarten 1090 Wien



Objektnummer: 51697

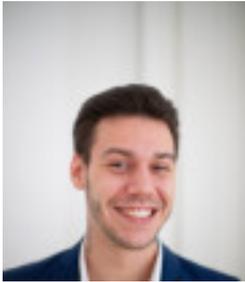
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	400,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.445,71 €
Kaltmiete	3.445,71 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



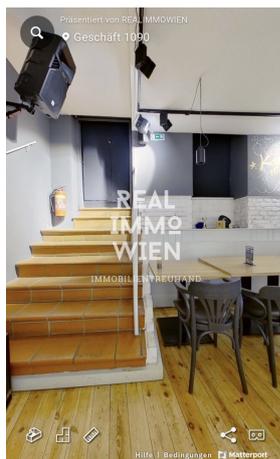
Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

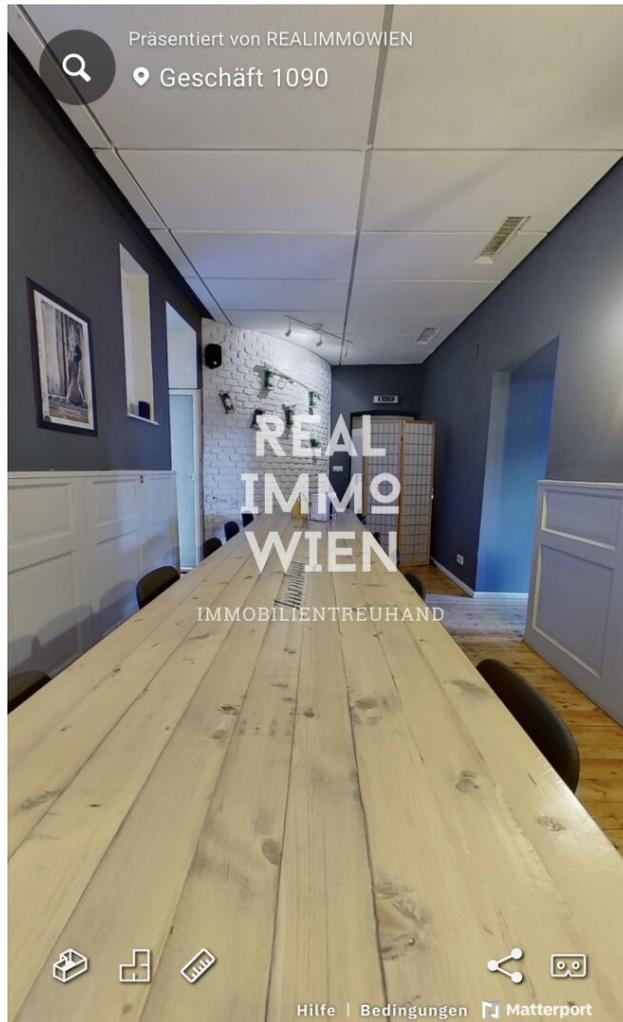
T +4315120488
H +436767713727

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





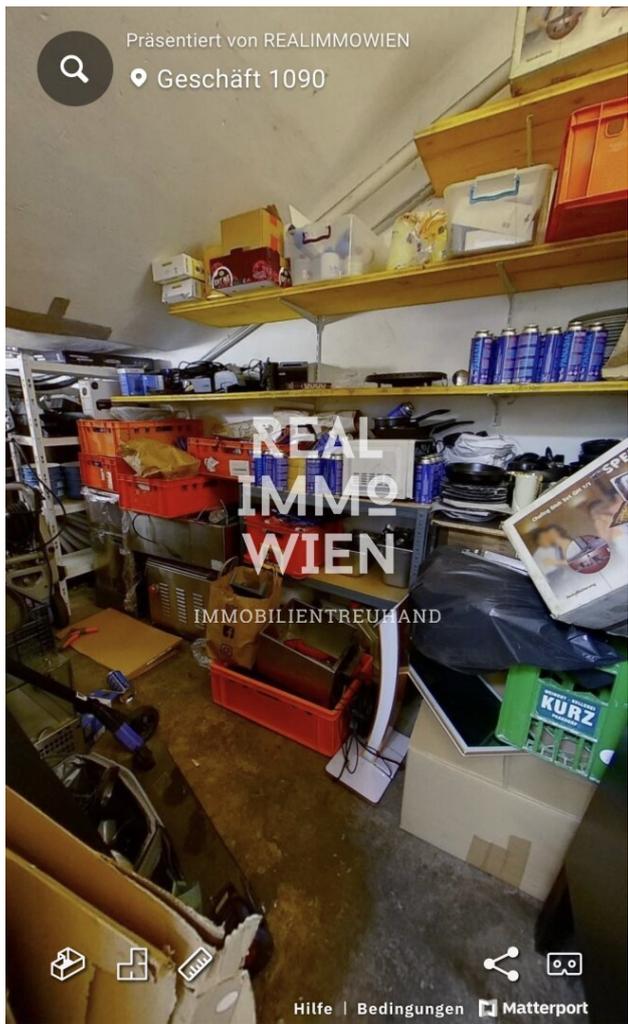














Objektbeschreibung

Willkommen zum perfekten Standort für Ihr neues Gastronomie- und Gastgewerbeunternehmen in Wien! Diese beeindruckende Immobilie befindet sich im begehrten 9. Bezirk und bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfolgreiches Restaurant oder eine Bar benötigen. Mit einer Fläche von 400m² und einer monatlichen Miete von 3.445,71€ ist diese Gewerbeimmobilie die perfekte Investition für Ihren Erfolg.

Das Erdgeschoss dieser Immobilie ist ideal für die Nutzung als Restaurant oder Bar geeignet. Mit einer gut ausgestatteten Bar und einer geräumigen Fläche für Tische und Stühle, bietet dieser Raum viel Platz für Ihre Gäste. Durch die angenehme Atmosphäre und die stilvolle Einrichtung werden Ihre Kunden sich sofort wohl fühlen und gerne wiederkommen. Die Verbindung der Bar mit dem Gastraum ermöglicht es Ihnen, Ihre Gäste auch während der Stoßzeiten schnell und effizient zu bedienen.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn-Station sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine einfache Anreise für Ihre Gäste ermöglicht. Zudem ist die Autobahn nur wenige Minuten entfernt, was auch für Gäste mit dem Auto eine bequeme Anfahrt ermöglicht.

In der näheren Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten, hier ist alles vorhanden, um Ihren Mitarbeitern und Gästen einen angenehmen Aufenthalt zu bieten. Auch für Studenten ist diese Lage ideal, da sich in der Nähe eine Universität und eine Höhere Schule befinden.

Diese Immobilie bietet auch zusätzlichen Stauraum mit einem Keller, der perfekt für die Lagerung von Lebensmitteln oder anderen Materialien geeignet ist.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und starten Sie noch heute Ihr eigenes erfolgreiches Gastronomie- und Gastgewerbeunternehmen. Die Immobilie wird schlüsselfertig übergeben, sodass Sie direkt mit Ihrem Geschäft beginnen können, ohne sich um Renovierungen oder Einrichtungen kümmern zu müssen. Zögern Sie also nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie die Chance, die diese Immobilie bietet und werden Sie Teil des lebendigen und pulsierenden Stadtteils in Wien. Mit dieser Top-Lage, der modernen Ausstattung und der perfekten Verkehrsanbindung werden Sie sicherlich Erfolg haben. Warten Sie nicht länger und seien Sie Teil dieser wunderbaren Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem

Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:** <https://my.matterport.com/show/?m=ABwGVyzejjM>

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Unsere Webseite <https://www.realimmo.wien/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap