

**SPITTELBERG und MUMOK GEGEND. Restaurant und Bar.
Idyllischer Gastgarten. Ab 15.01.2026**



Objektnummer: 1155/2471

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Teil_vollsaniert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 230,00 m ² |
| WC: | 3 |
| Kaltmiete (netto) | 5.282,75 € |
| Kaltmiete | 5.757,75 € |
| Betriebskosten: | 475,00 € |
| USt.: | 1.151,55 € |

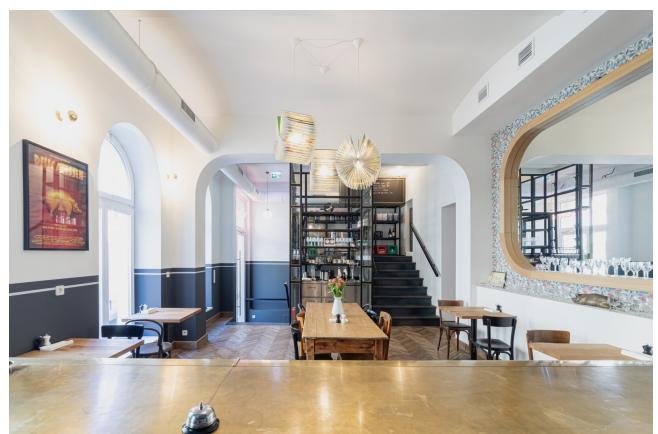
Ihr Ansprechpartner

Larissa Klimscha

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

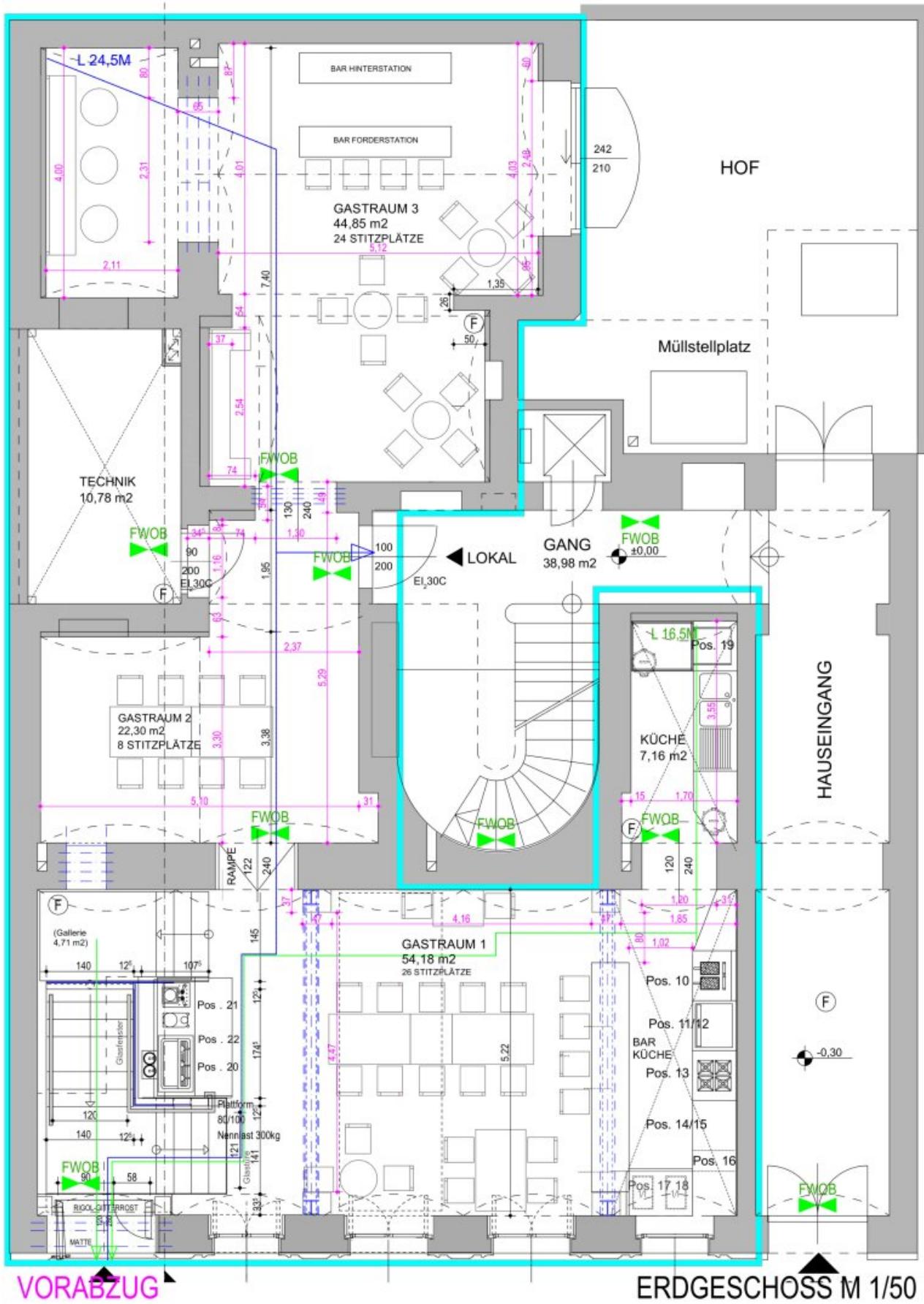
T +43 664 404 56 84
F +43 1 810 10 21 - 89

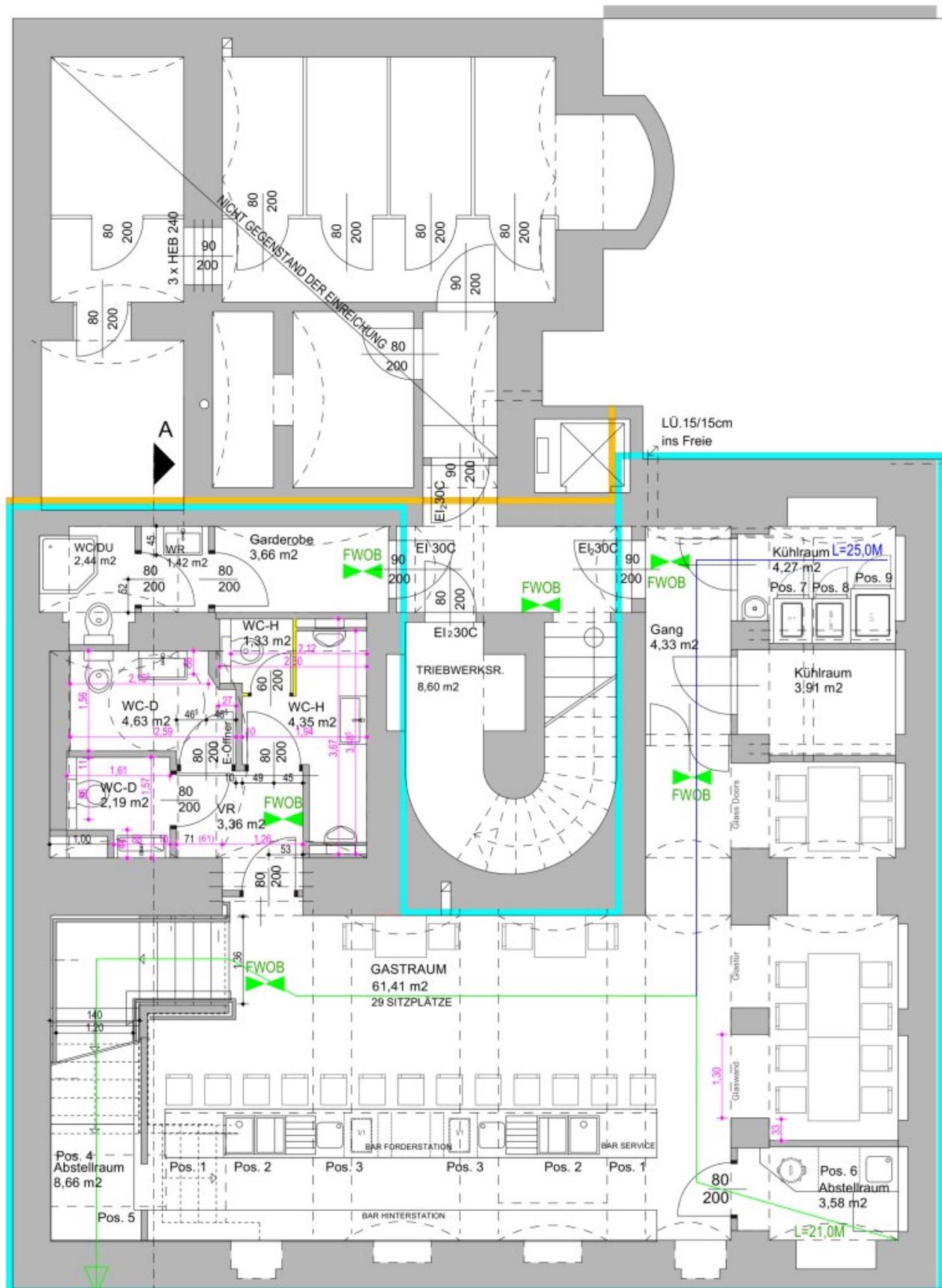
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











VORABZUG

KELLER M1/50

Objektbeschreibung

Sollten Sie an dem beschriebenen Objekt näheres Interesse haben, so stehen wir Ihnen gerne für weitere Detailinformationen oder Besichtigungen unter der Nummer +43 (0) 664 404 56 84 sowie Mail: LK@myimmo.at gerne zur Verfügung.

Maklervereinbarung: *Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein Email, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.*

Haftungsausschluss: *Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Verkäufer der zu vermittelnden Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden.*

Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap