Einzigartige Location für Gastronomie und Events in zentraler Lage in Wien

Objektnummer: 1672/40

Eine Immobilie von Twin Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	160,00 m²
WC:	2
Keller:	20,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.050,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	700,00 €
USt.:	590,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

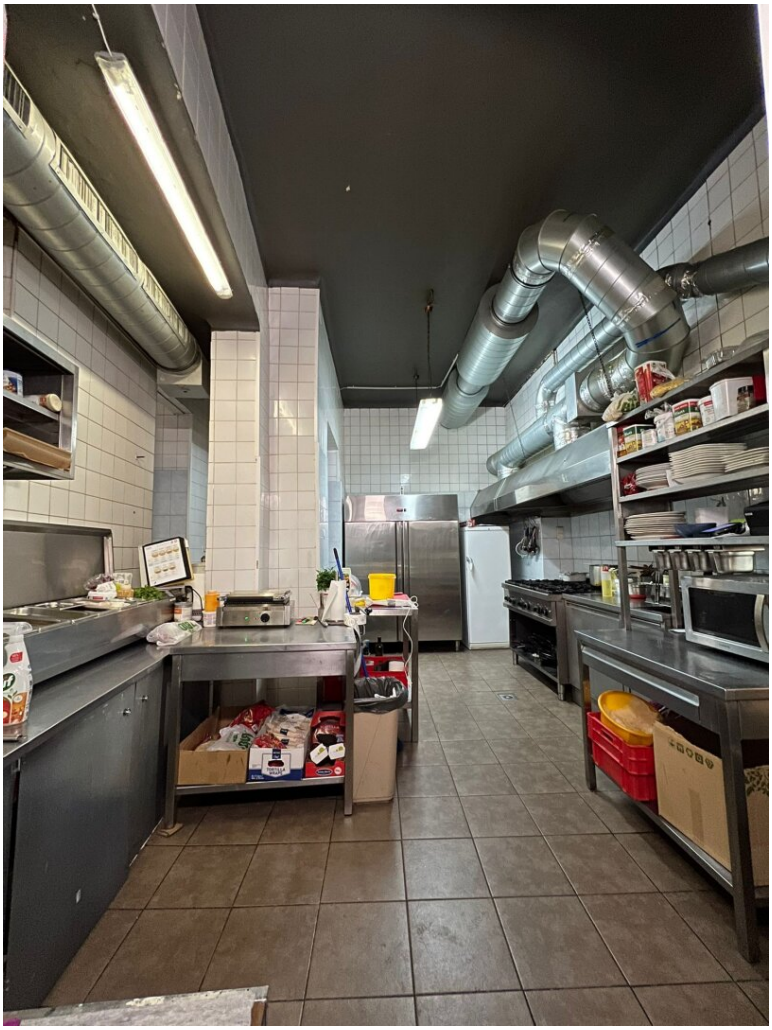
Ihr Ansprechpartner

Abdo El Rashidy

Twin Handels GmbH
Habsburgergasse 2 / 1
1010 Wien

H +43 660 150 63 60

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



REAL ESTATE

TWIN

T

VIENNA

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine einzigartige Möglichkeit, Ihren Traum von einem eigenen Gastgewerbe zu verwirklichen. Diese charmante Immobilie in der beliebten Gegend von 1170 Wien bietet eine Fläche von 160m² und ist perfekt für die Eröffnung eines Restaurants oder einer Gastronomie geeignet.

Das Lokal beeindruckt bereits von außen mit seinem stilvollen und einladenden Erscheinungsbild. Im Inneren erwarten Sie großzügige Räumlichkeiten, die Ihnen alle Möglichkeiten bieten, um Ihren Gästen ein unvergessliches Erlebnis zu bieten. Die geschmackvolle Einrichtung, gepaart mit modernster Technik, schafft eine perfekte Atmosphäre für gemütliches Beisammensein und kulinarische Genüsse.

Mit einer monatlichen Miete von 2.700,00 € ist diese Immobilie nicht nur in einer der begehrtesten Gegenden Wiens zu finden, sondern auch äußerst attraktiv für angehende Gastronomen. Zudem bietet die Immobilie auch zwei Garagen, die Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, die U-Bahn und Straßenbahn sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist schnell zu erreichen. So ist Ihr Lokal für Ihre Gäste bequem zu erreichen und Sie können auch von außerhalb problemlos anreisen.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Einrichtungen wie ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule und ein Kindergarten. Auch für die Weiterbildung Ihrer Mitarbeiter ist gesorgt, da es in der Nähe eine Höhere Schule gibt. Für die Versorgung Ihrer Gäste bietet die Umgebung einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie alles bietet, was für ein erfolgreiches Gastgewerbe benötigt wird. Eine Top-Lage, großzügige Räumlichkeiten, moderne Ausstattung, optimale Verkehrsanbindung und eine umfangreiche Infrastruktur in der Nähe. Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einzigartige Chance, um Ihren Traum von einem eigenen Restaurant oder einer Gastronomie zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine Besichtigung vor Ort.

HINWEISE!!

Haftungsausschluss zum Inserat:

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und erfolgen ohne Gewähr.

Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten. Gezeigte Bilder können Visualisierungen sein, wodurch Abweichungen bei der tatsächlichen Ausführung möglich sind.

Unser Team ist für Sie da!

Haben Sie noch nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir bieten Ihnen einen exklusiven Service, bei dem Sie **vor allen anderen** über neue Immobilienangebote informiert werden. Erstellen Sie einfach Ihren persönlichen Suchagenten auf unserer Website und erhalten Sie maßgeschneiderte Vorschläge direkt in Ihr Postfach – exklusiv und vorab. Besuchen Sie uns auf www.twinreal.at, um mehr zu erfahren.

Sind Sie auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie ?

lohnt sich ein Blick auf unsere Website. Dort finden Sie eine große Auswahl an hochwertigen Immobilien für Kauf oder Miete. Entdecken Sie, was wir Ihnen zu bieten haben, und lassen Sie sich inspirieren: www.twinreal.at.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Mit unserer Erfahrung und einem breiten Netzwerk unterstützen wir Sie bei der schnellen und erfolgreichen Vermarktung. Kontaktieren Sie uns für eine professionelle Beratung – wir begleiten Sie durch den gesamten Prozess.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap