

**Erstbezug! Exklusives vollausgestattetes  
Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk**



**Objektnummer: 4817**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	196,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.280,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.734,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	454,00 €
<b>USt.:</b>	746,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Kiedl**

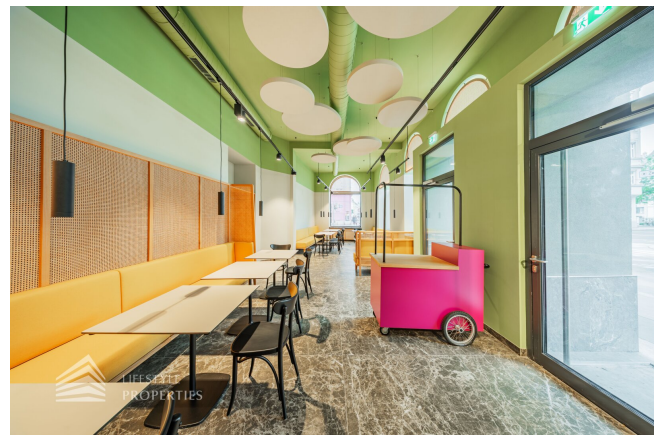
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84



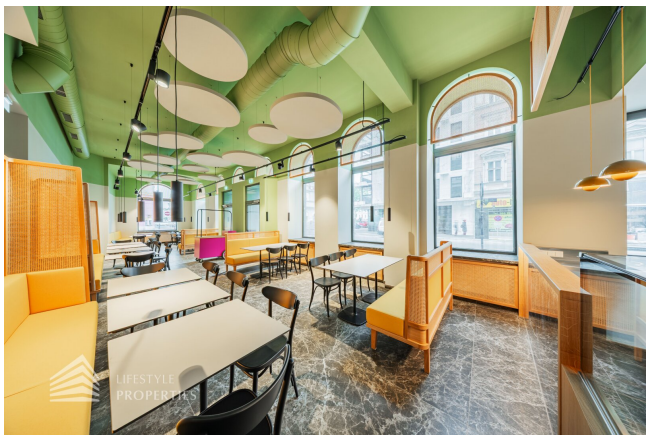








LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 151 m<sup>2</sup> großes vollausgestattetes Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal kann über zwei Eingänge betreten werden und man befindet sich direkt im beeindruckenden Gastraum, dieser mit seinen großen Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet wird.

Der Gastraum verfügt über ca. 47 Sitzplätzen, dieser mit exklusiven Holzmöbeln vom Tischler, angefangen von den Tischen und Stühlen und den Designerlampen ausgestattet und für angenehmes Ambiente und Wohlbefinden sorgt.

An der Decke befindet sich eine gute Schalldämmung und Schallabsorption, damit die Gäste eine angenehme Sprachverständlichkeit und Kommunikation untereinander und dem Personal gegeben ist.

In diesem Raum befindet sich auch die elegante Edelstahl-Schank, diese über Getränkeladen einer Abwasch, einen Weinkühlschrank, einer Eiswürfelmaschine und vieles mehr verfügt.

Durch eine elektrische Glastüre gelangt man in die hochwertige Gastro-Küche aus Edelstahl, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und einen Gastronomen das Herz höher schlagen lässt.

Die Toiletten sind mit exklusiven Fliesen und hochwertigen Sanitär ausgestattet.

Das gesamte Lokal verfügt über eine Be- und Entlüftung als auch der ca. 45 m<sup>2</sup> große Lagerraum im Keller, dieser mit einem Lift zu erreichen ist.

Der Lagerraum eignet sich perfekt für Kühlzellen und für den gesamten Warenbestand.

Das Lokal ist sowohl für ein asiatisches oder auch ein wienerisches Konzept ausgerichtet.

Die Lage und die Infrastruktur dieses Lokals sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 13A und 14A sowie die U-Bahnlinien U4 und die zukünftige U2 gegeben. Für nähere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Gastronomielokal.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap