

Charmantes Gastro-Juwel in Wien: 74m² und mit 30 m² Garten



Objektnummer: 6109/1493

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	73,90 m²
Gesamtfläche:	100,00 m²
WC:	2
Garten:	30,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.115,01 €
Kaltmiete	1.321,26 €
Betriebskosten:	206,25 €
USt.:	264,25 €
Provisionsangabe:	

9.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034
H +43 660 6360100
F +4314106879





Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit im Herzen von Wien – ein charmantes Gastgewerbe, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren gastronomischen Traum zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 73,90 m² bietet dieses Restaurant nicht nur den idealen Raum für Ihre kulinarischen Kreationen, sondern auch einen einladenden Garten mit 30 m², der Ihren Gästen eine entspannte Atmosphäre im Freien ermöglicht.

Die Miete von nur 1.585,51 € pro Monat macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Chance, in einem der dynamischsten Stadtteile Wiens Fuß zu fassen. Nutzen Sie das Potenzial dieser Immobilie, um ein beliebter Treffpunkt für Feinschmecker und Genießer zu werden.

Es wird eine Investablöse seitens des Betreibers verlangt! Genauere Informationen erhalten Sie erst bei konkreter schriftlicher Anfrage!

Die Lage ist einfach unschlagbar: Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Bus, der U-Bahn als auch mit der Straßenbahn und dem Bahnhof bestens erreichbar. So ziehen Sie nicht nur die Bewohner der Umgebung an, sondern auch Besucher aus anderen Teilen der Stadt, die Ihre kulinarischen Köstlichkeiten entdecken möchten.

Die unmittelbare Nachbarschaft bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. In der Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Dies garantiert nicht nur eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden, sondern auch eine lebendige Nachbarschaft, die Ihr Restaurant zum Teil ihres Alltags macht.

Zwei WCs stehen Ihnen und Ihren Gästen zur Verfügung – ein weiterer Pluspunkt, der den Komfort in Ihrem Gastronomiebetrieb erhöht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Nutzen Sie die Chance, in einer der lebhaftesten und vielseitigsten Regionen Wiens ein neues Kapitel Ihrer gastronomischen Karriere zu beginnen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese hervorragende Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom eigenen Restaurant in Wien könnte schon bald Wirklichkeit werden!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot näherzubringen und gemeinsam mit Ihnen die Weichen für Ihre erfolgreiche Zukunft zu stellen!

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie gerne Frau Deniz Berber unter +43 660 636 0100 oder per Email unter d.berber@favorite-immo.at - bitte beachten Sie, dass keine Anfragen OHNE vollständigen Angaben zu Ihrer Person bearbeitet werden (Vor- und Zuname/Firma,

gültige Telefonnummer und Wohnadresse/Firmenadresse)!

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 <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap