

**Gastro-Lokal zu vermieten – Nähe Wiedner Hauptstraße |  
Matzleinsdorfer Platz**



**Objektnummer: 4535**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1875
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	106,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,04
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.617,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,21 €
<b>Heizkosten:</b>	47,79 €
<b>USt.:</b>	333,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Silagi**

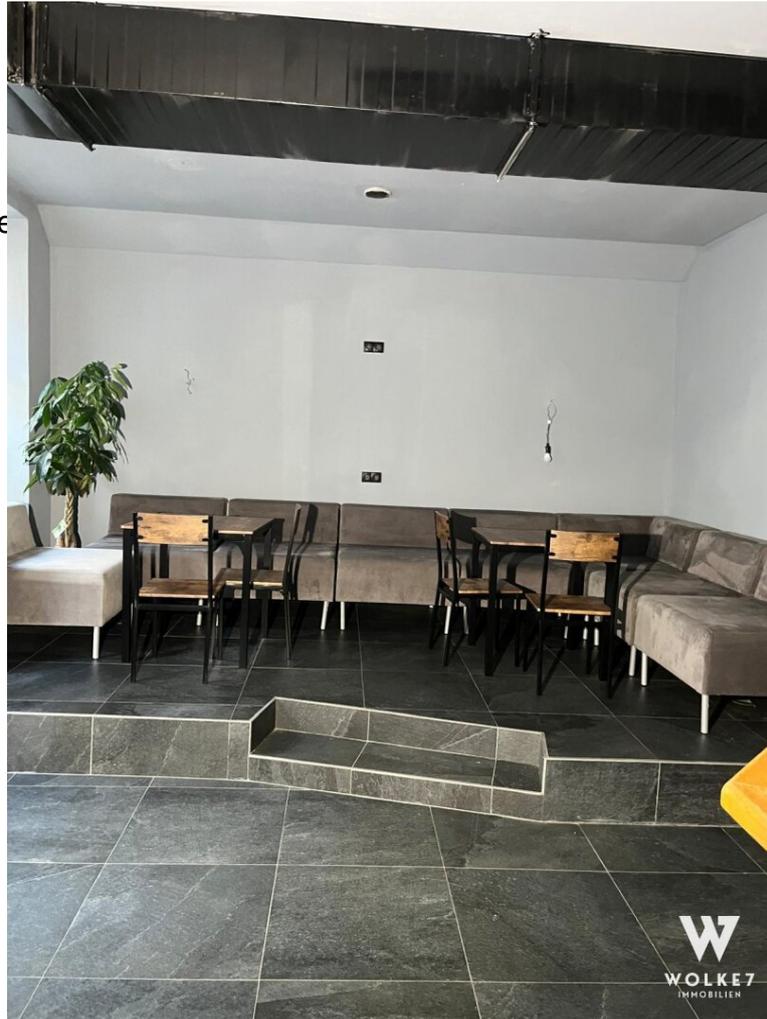
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18

1190 Wien

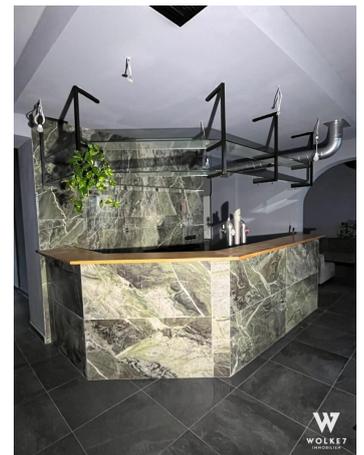
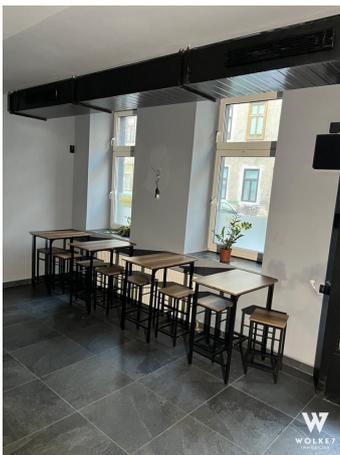
T +4369913434730

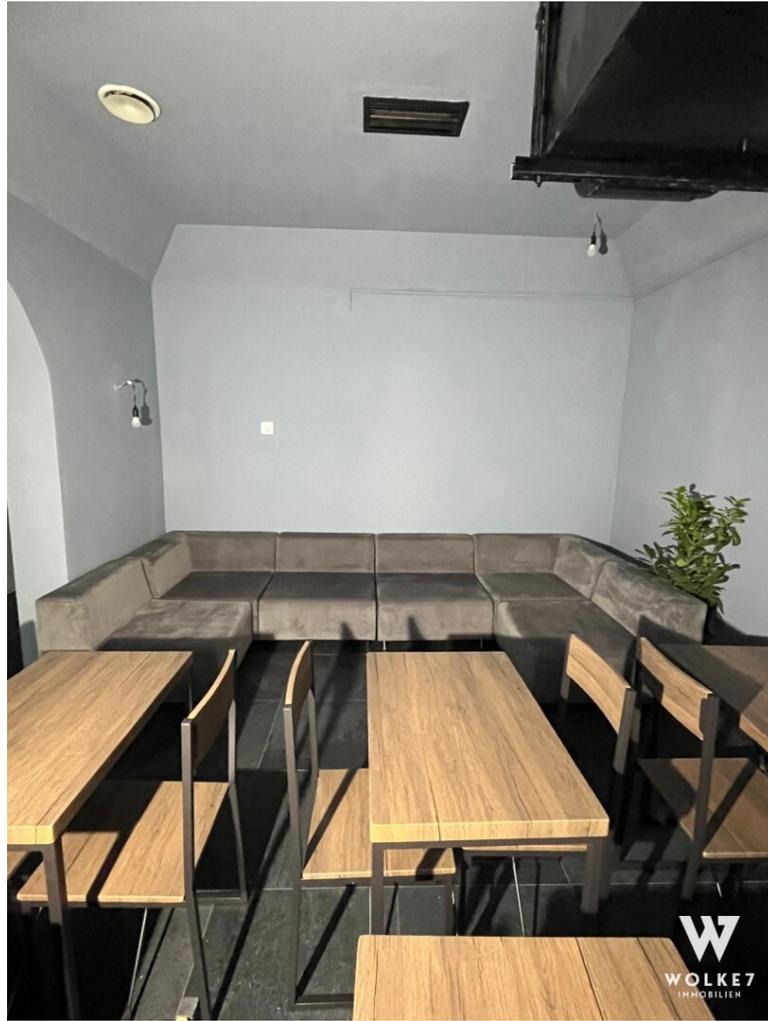
H +4369913434730

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 106 m<sup>2</sup> großes Gastronomielokal in attraktiver Lage unweit der Wiedner Hauptstraße.

### Highlights:

- Gesamtfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>
- Angeschlossene Bar
- Küche vorhanden
- Voll möbliert

Das Lokal eignet sich ideal für Gastronomiebetriebe, die auf der Suche nach einem sofort nutzbaren Standort in zentraler Lage sind.

### Konditionen:

- **Mietvertragsdauer:** 5 Jahre
- **Kündigung:** Ungeachtet der Befristung kann der Mieter nach Ablauf eines Jahres mit **dreimonatiger Kündigungsfrist zum Monatsletzten** schriftlich kündigen.
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Für weitere Informationen sowie Besichtigungstermine senden Sie uns bitte eine Anfrage.

### Ihr Ansprechpartner:

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: [+43 699 13434 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: [p.silagi@w7.immo](mailto:p.silagi@w7.immo)

**\*\*Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap