

Charmantes Restaurant in 1150 Wien – Nur für 947 € !



Sitzplätze

Objektnummer: 7939/2300162102

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	48,00 m ²
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	947,10 €
Betriebskosten:	267,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

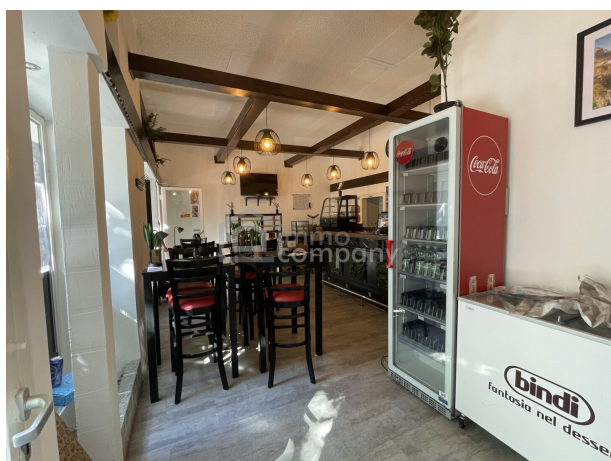


Abbas Karaman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410015

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





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses charmante Café im Herzen des 15. Bezirks überzeugt durch seine zentrale Lage und sein einladendes Ambiente. Auf einer großzügigen Fläche von rund **48m²** bietet das Lokal Platz für **ca. 10 Sitzplätze** im Innenbereich. Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Schanigarten, der bis zu **ca. 20 Gästen** Raum bietet und somit das perfekte Setting für laue Sommerabende schafft.

Die Lage könnte kaum besser sein: Umgeben von einem lebendigen Umfeld mit hoher Laufkundschaft profitieren Sie von einer hervorragenden **Verkehrsanbindung** durch **Bus, U-Bahn oder Straßenbahnlinien**. Die zentrale Position garantiert nicht nur eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, sondern auch eine **kontinuierliche Frequenz an potenziellen Kunden**.

Die monatliche Miete von **€ 947 € mtl. inkl. BK & MwSt,–** stellt angesichts der begehrten Lage und der modernen Ausstattung des Objekts ein äußerst attraktives Angebot dar.

- **Mietvertrag:** unbefristet
- **Moderne Geräte:** nagelneu noch nicht verwendet
- **Ablöse:** € 20.000 VB
- **Ablöse nur die Bar/Theke:** € 10.000
- **Schanigarten:** Genehmigung möglich

Ihre Chance in bester Lage

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Café an einem der beliebtesten Standorte Wiens.

? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap