

Neuwertiges Café in 1050 Wien: 150m², Top-Ausstattung



Objektnummer: 7939/2300162099

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	150,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.100,00 €
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 5. Bezirks überzeugt durch seine zentrale Lage und sein einladendes Ambiente.

Auf einer großzügigen Fläche von rund **150 m²** bietet das Lokal Platz für ca. **30 Sitzplätze** im Innenbereich. Ein besonderes Highlight ist der **gemütliche Schanigarten**, der bis zu **ca. 24 Gästen** Raum bietet und somit das perfekte Setting für laue Sommerabende schafft.

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

Die monatliche Miete beträgt **€ 3.100 zzgl. MwSt.**; **die Betriebskosten sind darin bereits enthalten.** – stellt angesichts der begehrten Lage und der **modernen Ausstattung** des Objekts ein äußerst attraktives Angebot dar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <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 <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap