

Charmantes Lokal in 1060 Wien – teilsaniert, 67,2 m² !



Objektnummer: 1856/63

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	853,44 €
Kaltmiete	1.041,61 €
Miete / m²	12,70 €
Betriebskosten:	188,17 €
USt.:	208,32 €
Provisionsangabe:	

3.749,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

Immosamet GmbH
Laxenburger Straße 151D / 40B
1100 Wien





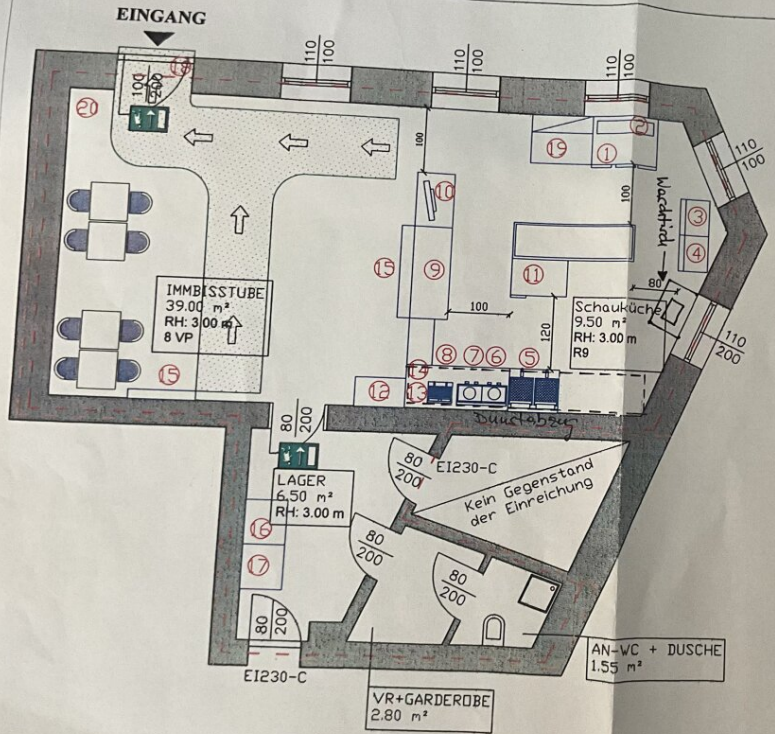






A₂

GUMPENDORFERSTRASSE 131

A₇

LEGENDE:

Grenze d. BA.
Notbeleuchtung
Brandabschnitt

Verkehrsweg

GEWERBEPLAN

A	B	C	D
1	2	3	4

ADRESSE:

GRST:

EZ:

KG:

BG:

VERGEBUNG

PLANINHALT: Grundriss f. Betriebsanlage

MASSSTAB:

1:50

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

BETREIBER:



Diese Beilage bildet einen Bestandteil des Bescheides
12.12.2013
MBA 1/8 - 1336773-2013

Für die Bezirksamtsleiterin:

Mag. Haselecker, H. Sch.

IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Traum in bester Lage des 6. Wiener Bezirks! Diese attraktive Gastgewerbeimmobilie bietet Ihnen die Chance, Ihr eigenes Restaurant oder Café im Herzen von Wien zu eröffnen. Mit einer großzügigen Fläche von 67,2 m² im Erdgeschoss, die bereits teilsaniert ist, ist dieses Objekt der ideale Standort für Ihr neues Geschäft.

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihre Gäste in einem modernen und einladenden Ambiente empfangen. Die Räumlichkeiten sind so gestaltet, dass sie sowohl für eine gemütliche Atmosphäre als auch für ein lebhaftes gastronomisches Erlebnis geeignet sind. Nutzen Sie die Chance, Ihre kulinarischen Ideen in diesem ansprechenden Raum zu verwirklichen.

Die Lage könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie für Ihre Gäste problemlos erreichbar. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – hier kommen Ihre Besucher bequem an. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, was zusätzliche Laufkundschaft verspricht.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Standort zusätzlich attraktiv machen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen, Kindergärten und Universitäten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum – hier ist alles in greifbarer Nähe. Dies sorgt nicht nur für eine lebendige Nachbarschaft, sondern auch für eine stetige Kundenfrequenz.

Die Miete von 1.249,93 € ist mehr als fair für solch eine zentrale Lage und die bereits teilsanierten Räumlichkeiten bieten Ihnen die Möglichkeit, sofort durchzustarten. Nutzen Sie diesen Raum, um ein einzigartiges gastronomisches Konzept zu entwickeln, das sowohl Einheimische als auch Touristen anspricht.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil des pulsierenden Lebens in Wien zu werden. Dieses gastgewerbliche Objekt ist der perfekte Ort, um Ihre Leidenschaft für gutes Essen und Gastfreundschaft in die Tat umzusetzen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr zukünftiges Restaurant in einer der attraktivsten Lagen der Stadt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren. Machen Sie den ersten Schritt in Ihre gastronomische Zukunft!

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://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap