

Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk



Objektnummer: 3479/1697

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaltmiete (netto)	1.381,87 €
Kaltmiete	2.076,67 €
Betriebskosten:	693,49 €
USt.:	415,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

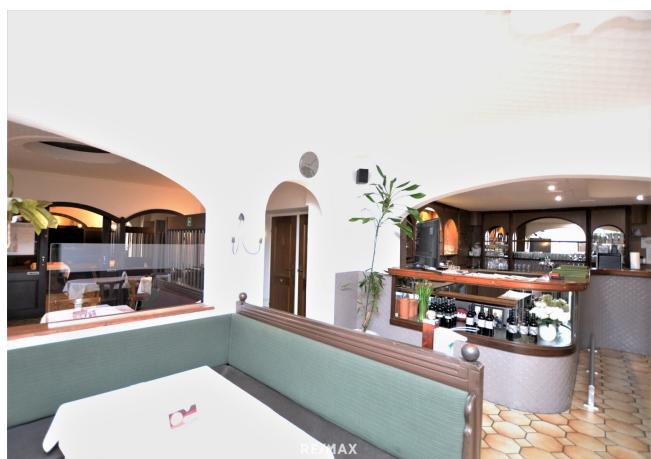
RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

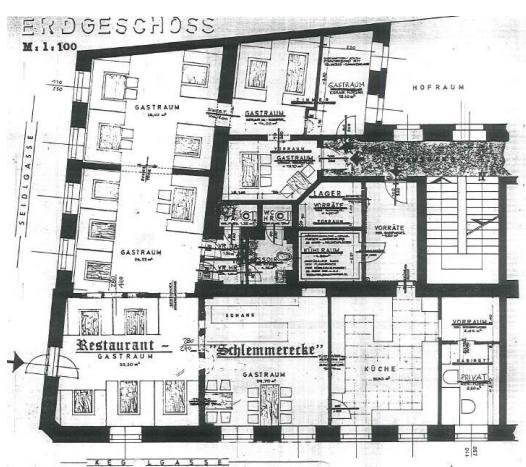
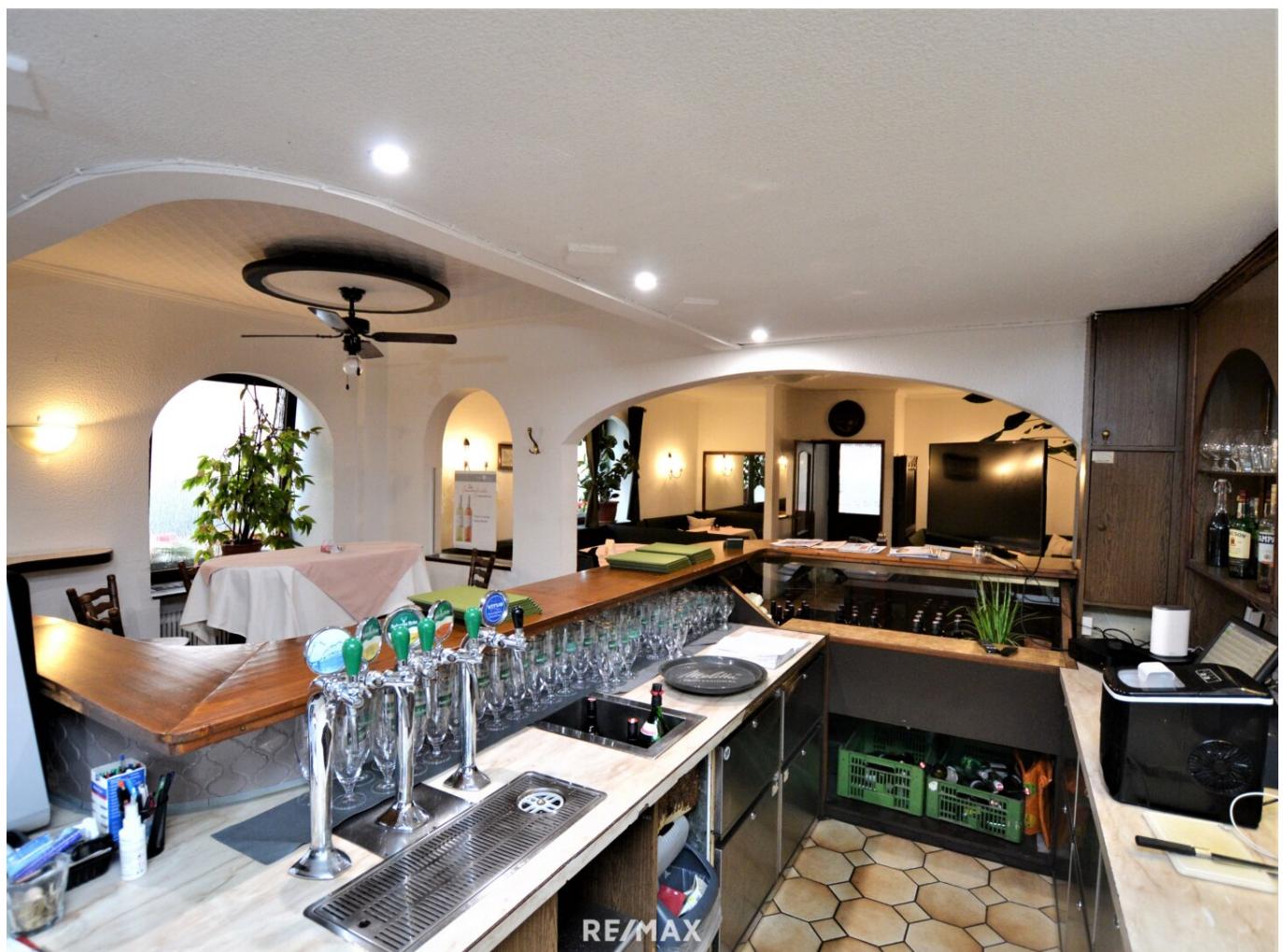
T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

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









RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk – mit Geschichte und Zukunft

Im Herzen des 3. Bezirks steht ein traditionsreiches Gastronomielokal zur Weitergabe, das seit Jahrzehnten erfolgreich geführt wird. Das Haus genießt nicht nur einen exzellenten Ruf, sondern auch eine treue Stammkundschaft, die das Lokal über viele Jahre hinweg zu einem Fixpunkt im Bezirk gemacht hat. Zusätzlich erfreut es sich bei zahlreichen Wien-Besuchern großer Beliebtheit.

Das Lokal ist vollständig und hochwertig ausgestattet, sodass ein sofortiger Weiterbetrieb ohne großem Investitionsbedarf möglich ist. Die Räumlichkeiten strahlen klassische Wiener Gastronomie-Atmosphäre aus und bieten damit eine hervorragende Basis für eine Fortführung im bewährten Stil – oder die Umsetzung eines neuen Konzepts.

Übergeben wird das Objekt aus rein privaten Gründen: Die Eigentümer treten ihren wohlverdienten Ruhestand an. Für die Nachfolger eröffnet sich hier die seltene Chance, ein etabliertes und bestens eingeführtes Gastronomielokal zu übernehmen.

Eckdaten:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Jahrzehntelange Erfolgsgeschichte mit großem Stammgästekontakt
- Beliebt bei Touristen und Einheimischen
- Vollausgestattetes Lokal, sofort betriebsbereit
- Ablöse nach Vereinbarung
- Übergabe sofort
- Extrazimmer für 30 und 15 Personen
- Garten für 32 Personen

- **Fazit:**

Ein echtes Juwel der Wiener Gastronomie, das Tradition und Wirtschaftlichkeit verbindet. Ideal für Gastronomen, die ein etabliertes Lokal mit einzigartigem Charakter und treuem Publikum übernehmen möchten.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap