

**Attraktive Gastronomie mit Wohnung in 1040 Wien –
gepflegt, mit Garten und Schanigarten!**



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektnummer: 2532

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien, Wieden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	210,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.869,91 €
Kaltmiete	2.224,13 €
Betriebskosten:	352,55 €
USt.:	444,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

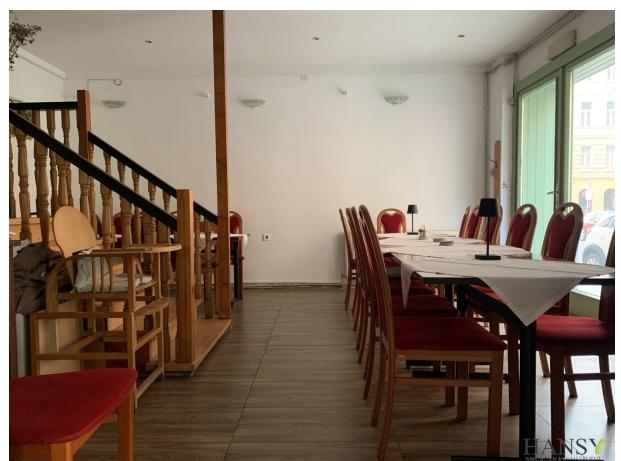
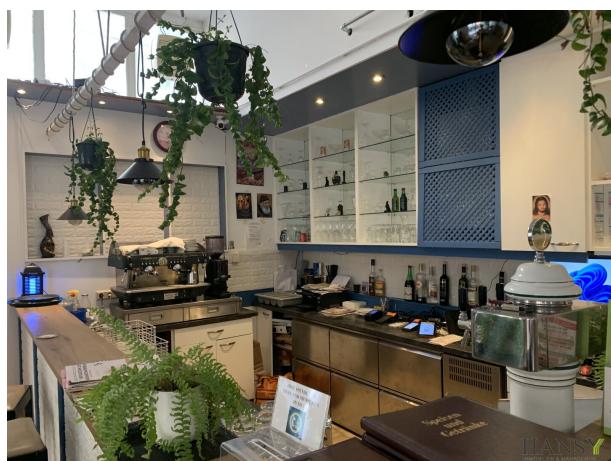
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

HANSY

IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT





Objektbeschreibung

Das Unternehmen Hansy GmbH wurde EXKLUSIV beauftragt dieses Gastrolokal zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zur Vermietung gelangt ein traditionsträchtiges Lokal, welches seit bereits 25 Jahren den gleichen Pächter und dadurch eine Menge Stammgäste hat. Das Restaurant, welches stets italienische als auch österreichische Küche im Programm hatte und noch hat, wurde im vorigen Jahr (2024) verschönert, leicht saniert und ausgemalt sodass es sich in einem ordentlichen Gesamtzustand befindet.

Das Gastrolokal ist mit hochwertigen Geräten als auch voll ausgestattet. Die Infrastruktur ist hervorragend, in der Nähe befindet sich die Wiedner Hauptstraße mit diversen öffentlichen Verkehrsmitteln, viele Ärzte, Schulen, die SVS, die WKÖ, das Hartmannspital, viele Geschäfte und der Draschepark. Zusätzlich zum Umsatz des Lokales gewinnt man, durch einen seit Jahren gut funktionierendem Lieferservice, ein zusätzliches ein gewinnbringendes Einkommen.

DIE WICHTIGSTEN DATEN AUF EINEN BLICK:

GÜNSTIGE MIETE!

Derzeit EUR 2.668,95,- (inkl. BK und inkl. Ust.)

Unbefristet mit Weitergaberecht

Ablöse EUR 80.000,-

180 m² Lokal

30 m² Wohnung (für Eigennutzung oder Vermietung), im Mietpreis enthalten!

Gesamtnutzfläche ca. 210 m²

Sitzplätze 1. Stock: 48

Sitzplätze 2. Stock: 40

Sitzplätze Schanigarten (ganzjährig problemlos möglich): 36

Gesamtanzahl der Sitzplätze (ohne Barbereich): 124

Kein bindender Vertrag mit einer Brauerei

Investitionsabköse / Inventar: Persönlich, nach Absprache.

MAKLERPROVISION:

3 Bruttomonatsmieten + 20% Ust

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap