

**Kult-Lokal mit Geschichte: Traditionelles Wiener
Kaffeehaus & Restaurant mit Schanigarten in Toplage -
1050 Wien**



Kaffeehaus

Objektnummer: 7996/235

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenplatz
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	430,00 m²
Lagerfläche:	200,00 m²
WC:	4
Garten:	140,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.500,00 €
Kaltmiete	9.500,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

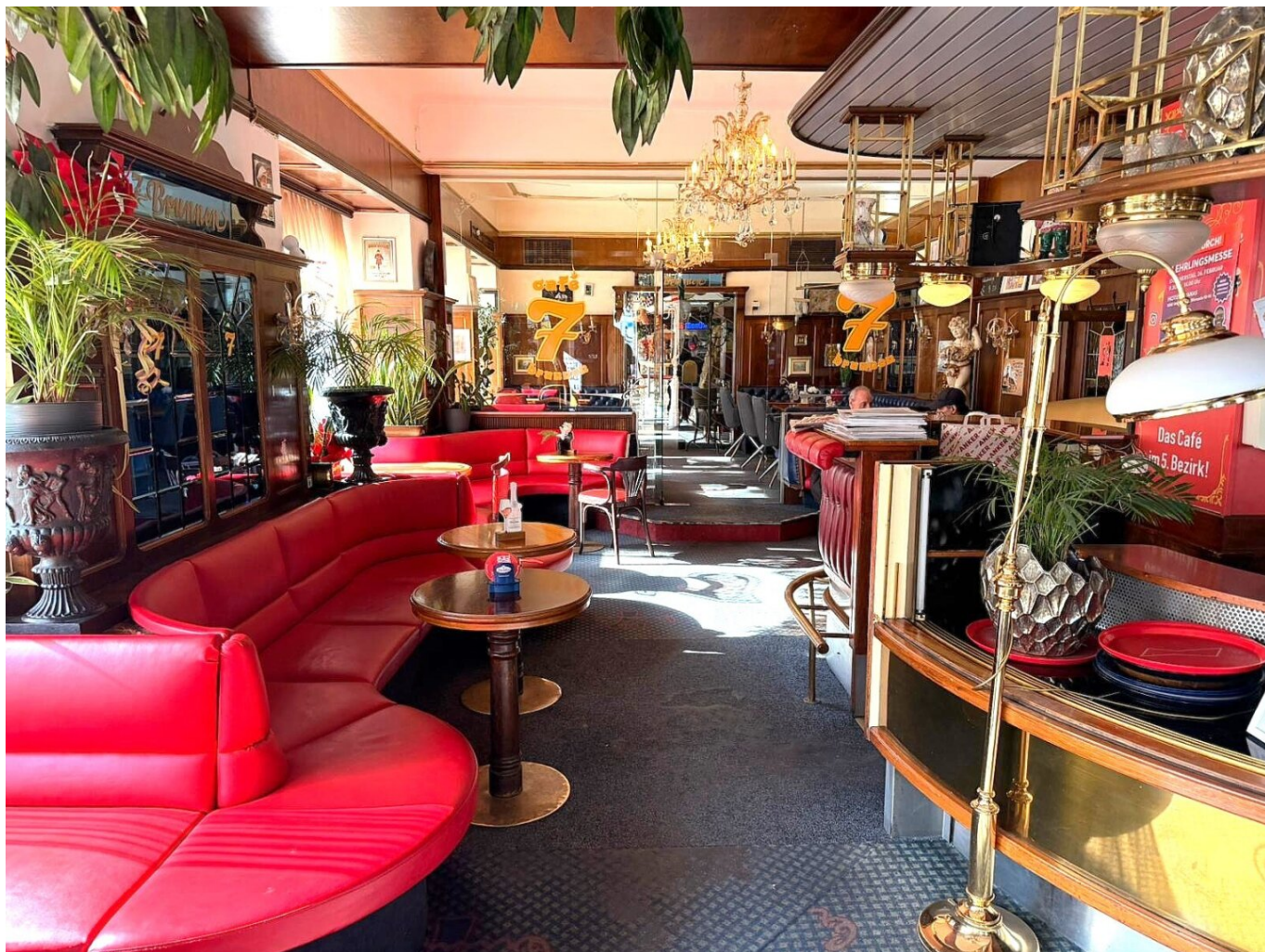


David-Alessandro Wareka

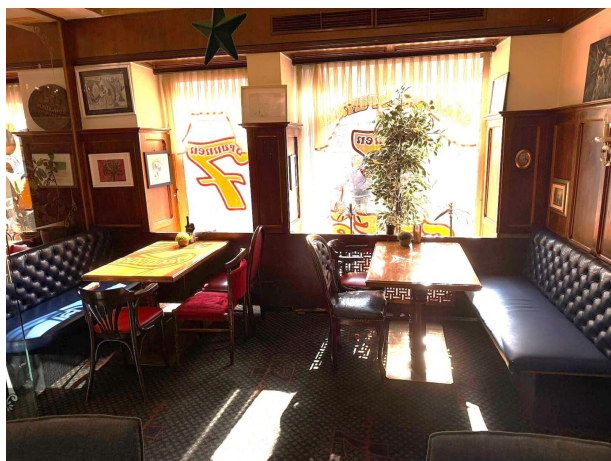
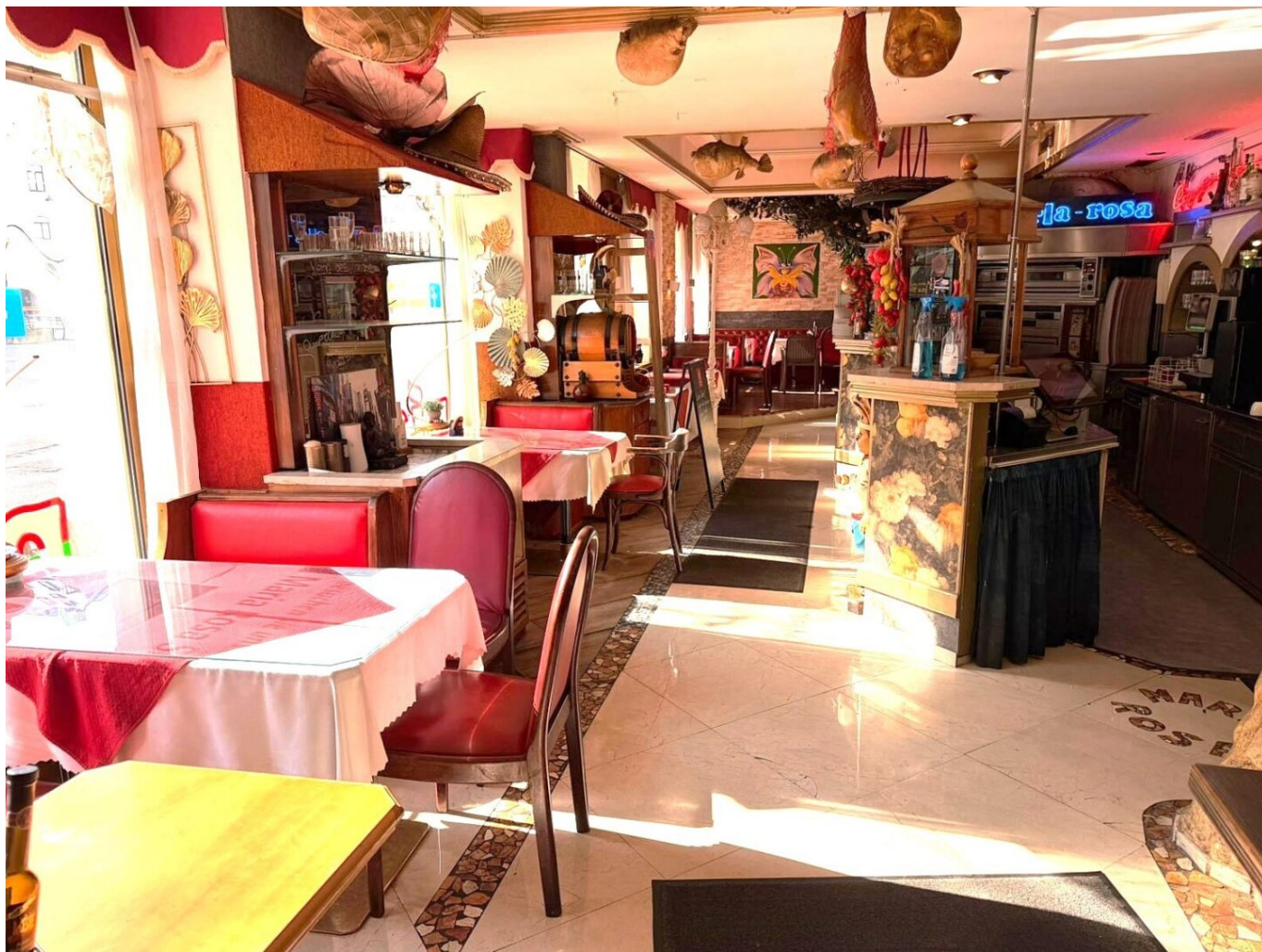
Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59
2345 Brunn am Gebirge

H 0664 513 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







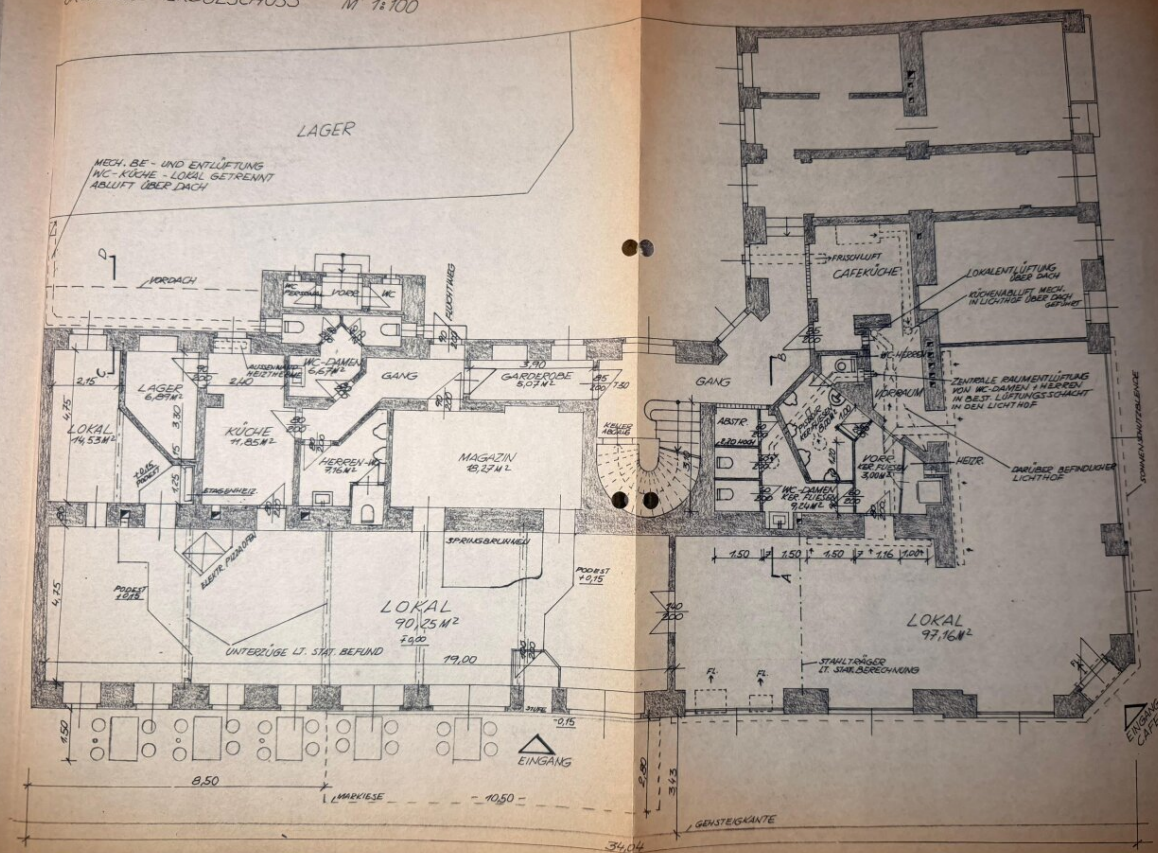








GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



Objektbeschreibung

Zur Übernahme gelangt das traditionsreiche **Alt-Wiener Kaffeehaus** am belebten Siebenbrunnenplatz im 5. Wiener Gemeindebezirk – gemeinsam mit einem direkt angrenzenden **Restaurantbereich inklusive Pizzaofen**. Beide Bereiche sind im Innenraum miteinander verbunden und ermöglichen einen durchgehenden Gastronomiebetrieb mit flexibler Nutzung.

Das Café Siebenbrunn ist ein **seit Generationen** bestehendes Wiener Kaffeehaus und fester Bestandteil der lokalen Gastronomieszene. Die Einrichtung ist bewusst außergewöhnlich und erinnert an die klassische **Wiener Kaffeehauskultur** vergangener Zeiten – ein Ambiente, das bei Gästen besonders geschätzt wird und dem Lokal seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Neben dem traditionellen Kaffeehausbetrieb verfügt das Objekt über ein **Restaurant** mit vollständig ausgestatteter Gastronomieküche, professionellem Equipment, Kühlgeräten sowie einem Pizzaofen. Dadurch lassen sich **unterschiedlichste gastronomische Konzepte** umsetzen – vom klassischen Kaffeehaus über Restaurantbetrieb bis hin zu Events.

Das Lokal hat sich in den vergangenen Jahren auch **medial einen Namen** gemacht. Mehrfach berichteten Medien über besondere Aktionen und Veranstaltungen – unter anderem über eine viel beachtete **99-Cent-Spritzer- und Aperol-Aktion**, bei der die Gäste teilweise Schlange standen. Auch Charity-Veranstaltungen fanden hier statt und sorgten regelmäßig für **öffentliche Aufmerksamkeit**. Dadurch genießt der Betrieb eine **hohe Bekanntheit und Beliebtheit** bei Gästen aus Wien sowie bei neuer Laufkundschaft.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Schanigarten mit rund 140 m²**, der in der warmen Jahreszeit Platz für bis zu **120 Gäste im Freien** bietet. Im Innenbereich stehen – verteilt auf Kaffeehaus und Restaurant – **insgesamt bis zu 190 Sitzplätze** zur Verfügung.

Die Lage am **frequentierten Siebenbrunnenplatz** sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und konstanten Gästezustrom. Das Umfeld ist geprägt von dicht besiedelten Wohngebieten, zahlreichen Geschäften sowie laufender Passantenfrequenz. Neben treuen Stammgästen profitiert der Betrieb daher auch stark von spontaner Laufkundschaft.

Der **Matzleinsdorfer Platz** als wichtiger Verkehrsknotenpunkt ist fußläufig erreichbar. Zusätzlich wird die Lage in Zukunft nochmals deutlich aufgewertet: **Direkt vor dem Lokal entsteht eine Station der neuen U-Bahnlinie U5**, wodurch sich die Erreichbarkeit und Frequenz nach Fertigstellung weiter verbessern wird.

Das Objekt verfügt außerdem über eine **großzügige Lagerfläche von rund 200 m²**, die ausreichend Platz für Warenlagerung und Betriebsorganisation bietet.

Die **Übernahme erfolgt im Rahmen eines Mietverhältnisses mit unbefristetem Mietvertrag.**

Die **monatliche Miete beträgt € 9.500**, zusätzlich fällt eine **Ablöse in Höhe von € 480.000** für die bestehende Einrichtung und Ausstattung an.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und umfasst professionelles Gastronomieequipment, Kühlgeräte sowie sämtliche betriebsrelevanten Einrichtungen. Der Betrieb kann daher ohne größere Investitionen unmittelbar weitergeführt werden.

Die behördlich möglichen **Öffnungszeiten bis 02:00 Uhr** bieten zusätzliche Flexibilität für Gastronomiekonzepte und Veranstaltungen.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, ein **bekanntes Wiener Traditionslokal mit Restaurantbetrieb, großem Gastgarten und hoher Medienbekanntheit** in hervorragender Lage zu übernehmen und erfolgreich weiterzuführen.

Die oben angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des derzeitigen Betreibers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Energieausweis wird bei näherem Interesse seitens des aktuellen Mieters nachgereicht.

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap