

Nachfolger gesucht ! Renommiertes Restaurant im noblen Wiener Bezirk



Wintergarten

Objektnummer: 7939/2300163158

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,00 m²
Kaltmiete (netto)	700,65 €
Kaltmiete	1.070,63 €
Miete / m²	3,89 €
Betriebskosten:	351,00 €
USt.:	214,13 €
Provisionsangabe:	

12.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



*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.

  
@immocompany

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Highlight im Herzen von Wien! Diese großzügige Gastronomiefläche im Erdgeschoss bietet auf beeindruckenden 180 m² eine perfekte Bühne für Ihre kulinarischen Visionen.

Die Immobilie präsentiert sich modernisiert und in einem erstklassigen Zustand, sodass Sie sofort mit Ihrem gastronomischen Betrieb starten können. Der hochwertige Steinboden verleiht dem Lokal ein stilvolles Ambiente, das sowohl Gemütlichkeit als auch Eleganz ausstrahlt. Die moderne Etagenheizung und Zentralheizung sorgen ganzjährig für angenehme Temperaturen – für Ihre Gäste und Ihr Team.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten und die Gastterrasse, die Ihren Gästen einen wunderbaren Rückzugsort im Grünen bieten. Genießen Sie den faszinierenden Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Grünflächen – eine Kombination, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die Lage könnte zentraler nicht sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kundschaft. Zudem profitieren Sie von einer lebendigen Umgebung, die für hohe Frequenz und vielfältige Zielgruppen sorgt.

Die Immobilie besticht durch ihren massiven Altbau mit schönen Akzenten und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Gastronomie und Gastgewerbe. Mit einer monatlichen Hauptmiete von nur 700 € erhalten Sie hier eine äußerst attraktive Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Restaurant in einer der besten Lagen Wiens zu verwirklichen.

Nutzen Sie diese Chance, Ihre gastronomische Erfolgsgeschichte in einer modernen, großzügigen und bestens angebundenen Location zu starten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt inspirieren!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap