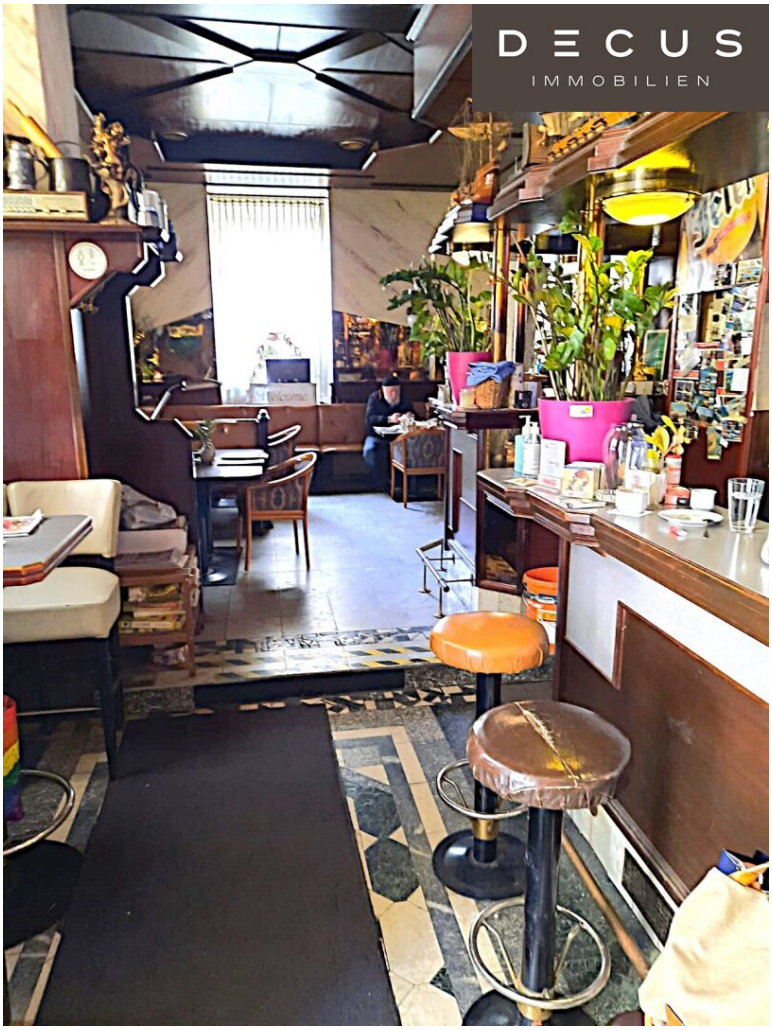
GASTROLOKAL IN MARGARETEN – VIEL PLATZ FÜR EIN NEUES KONZEPT



Objektnummer: 1168312

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,00 m²
Gesamtfläche:	162,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.860,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	372,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elemér Szüts

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 664 11 888 16
H +43 664 11 888 16
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

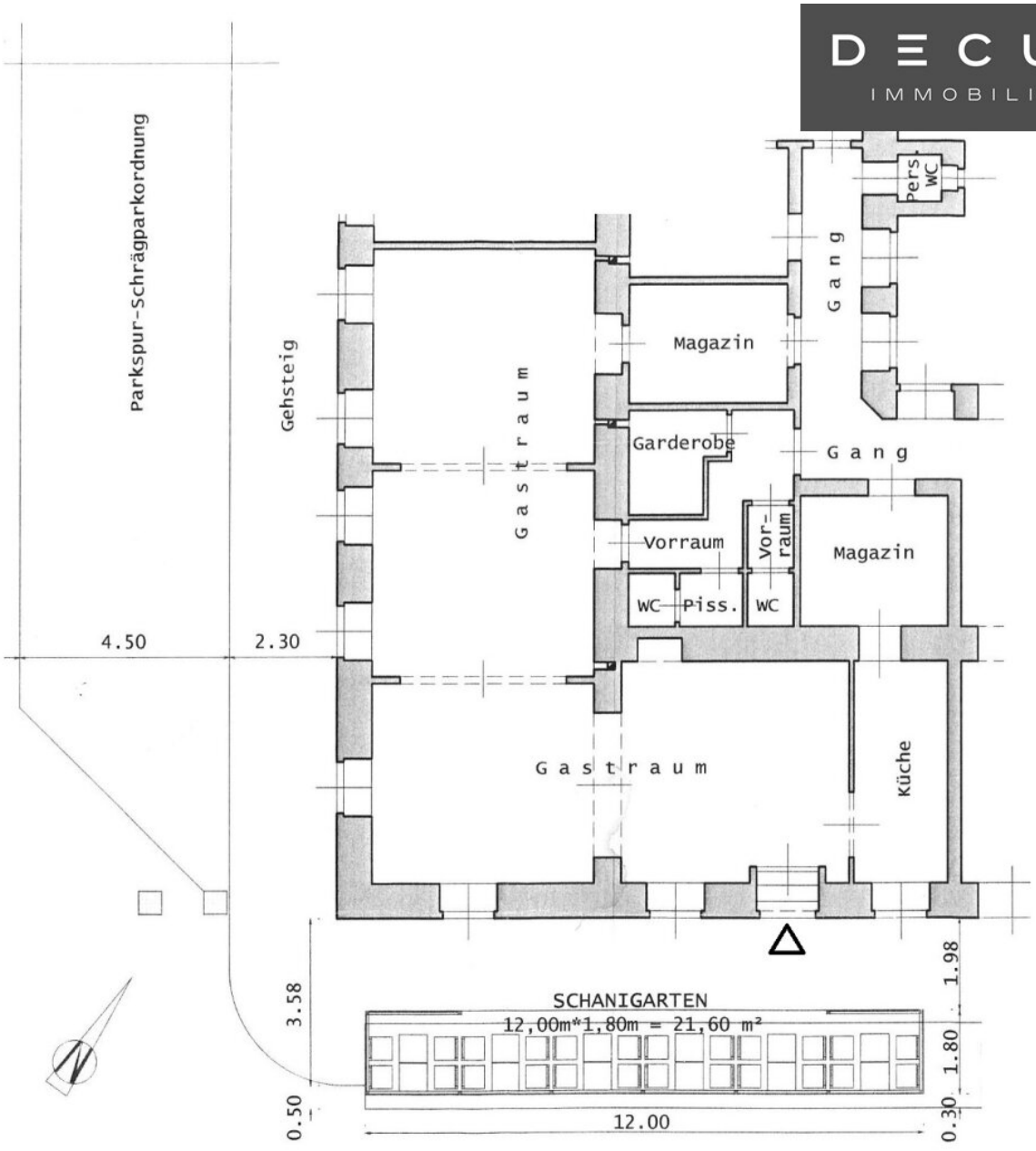




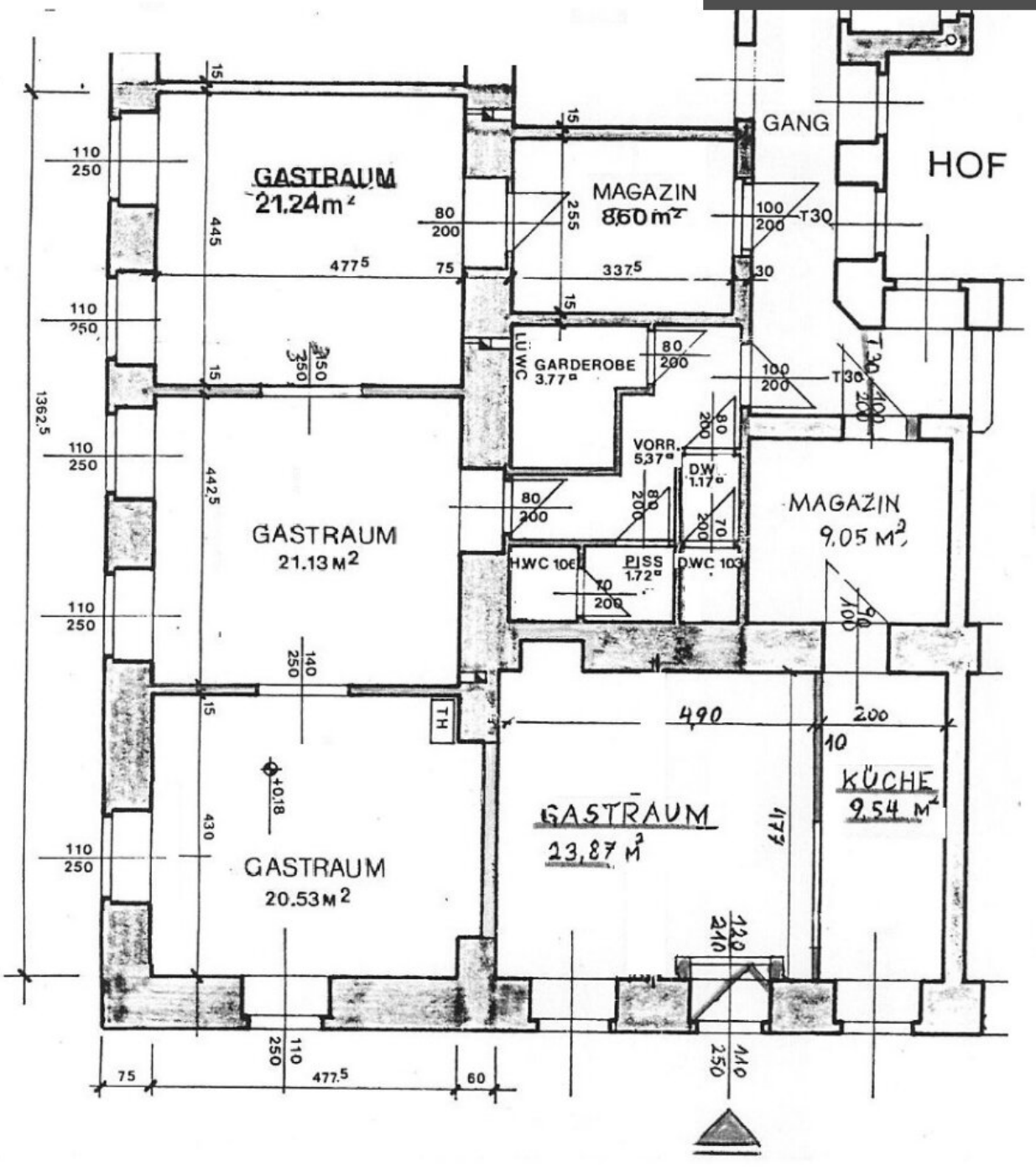



DECUS
IMMOBILIEN
SCHMELZ
NEU-FÜNFHAUS
SCHOTTENFELD
SPITTELBERG
Hütteldorfer Straße
LAIMGRUBE
Karlskirche
Haus des Meeres
Johnstraße
Felberstraße
DANNEBERGPLATZ
Rennweg
WIEDEN
MARIAHILF
Margaretenstraße
Wiedner Hauptstraße
Schönbrunner Straße
RUDOLFSHEIM-FÜNFHAUS
RUDOLFSHEIM
Schloss Belvedere
FASANVIERTEL
Favoritenstraße
Auer-Welsbach-Park
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
Belvedere 21
Heeresgeschichtliches Museum
MATZLEINSDORF
Längenfeldgasse
Ruckergasse
Tivoligasse
Flurschützstraße
Landgutgasse
Waldmüllerpark
SONNWENDVIERTEL
FAVORITEN
Quellenstraße
Neilreichgasse
Wilhelmstraße
Gudrunstraße
KRETA
Steudelgasse
Edelsinnstraße
Absberggasse
Laaer-Berg-Straße
WIENERBERG CITY
Eibesbrunnergasse
Google
Map data ©2026 Google

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

3 GASTRÄUME - GASTROKÜCHE - SCHANIGARTEN - UNBEFRISTET

Objektbeschreibung

In guter Lage von Wien-Margareten gelangt ein großzügiges Gastrolokal

mit ca. 121 m² gegen eine angemessene Ablöse zur Weitergabe.

Das Lokal besteht aus drei miteinander verbundenen Einheiten

und bietet mehrere Gasträume, eine Gastroküche,

eine leistungsfähige Lüftungsanlage über Dach sowie einen Schanigarten.

Ein besonderer Vorteil ist, dass ein zweiter Schanigarten beantragbar wäre,

und ein eigener Eingang zum vierten Gastraum möglich ist.

Es sind nämlich nach wie vor drei Einheiten separat angemietet.

Die vorhandene Struktur bietet vielfältige Möglichkeiten

für ein neues gastronomisches Konzept.

Die Fotos sind zum Teil KI generiert, um Personen und Schrifzüge zu entfernen.

Auf schriftliche Anfrage stehen Ihnen

eine ausführliche Objektbeschreibung

und weitere Details gerne zur Verfügung.

Eine virtuelle Begehung

wird in der Folge separat übermittelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Elemér Szüts** unter der Mobilnummer **+43 664 11 888 16** und per E-Mail unter **szuets@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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 <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap