***Frei ab 01.01.2027+++Gastronomielokal mit Schanigarten in 1120 Wien – Nähe U4 Meidlinger Hauptstraße+++



Objektnummer: 14095

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,00 m²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 270,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaltmiete (netto)	1.010,00 €
Kaltmiete	1.010,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

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







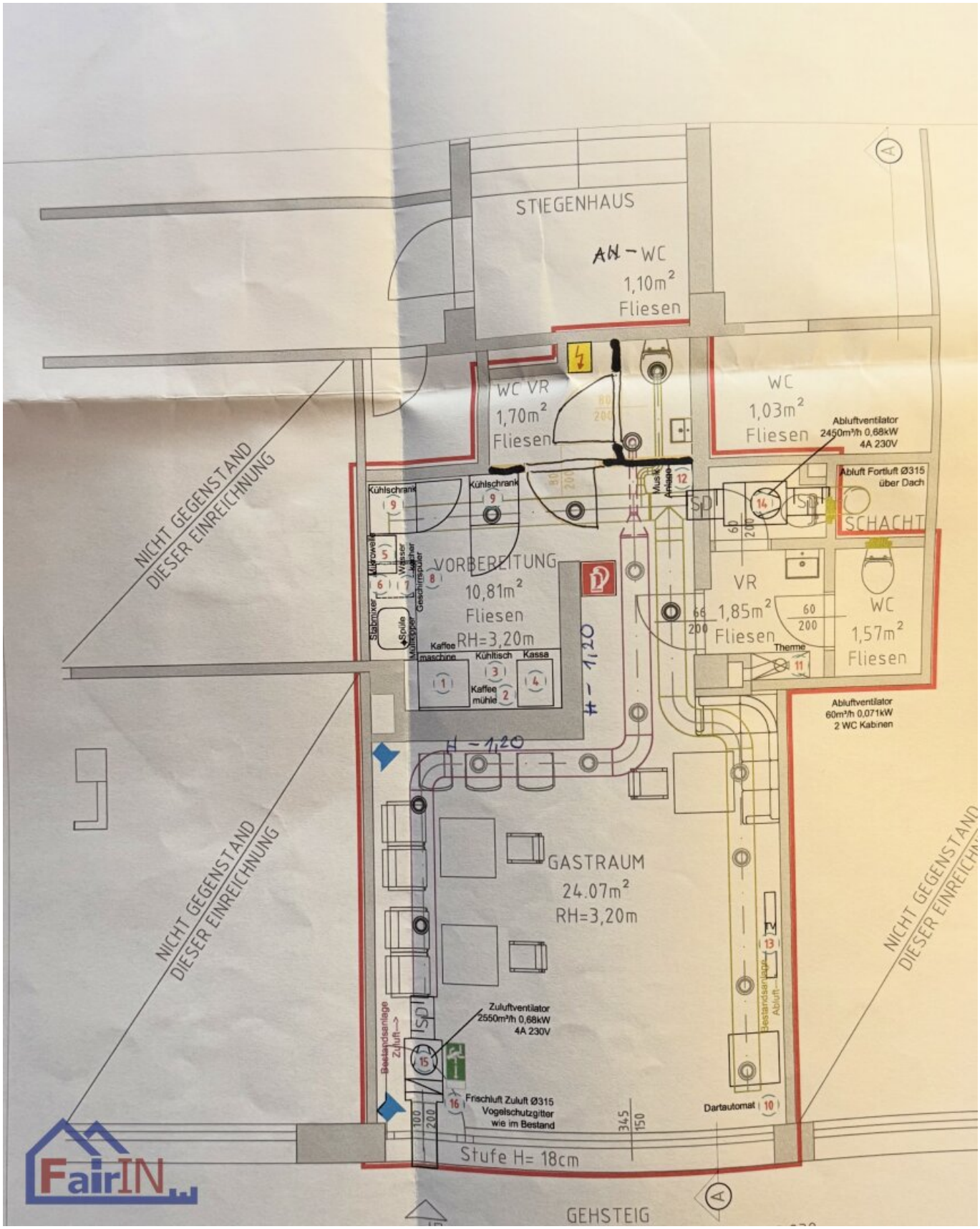

Privat
RESERVIERT

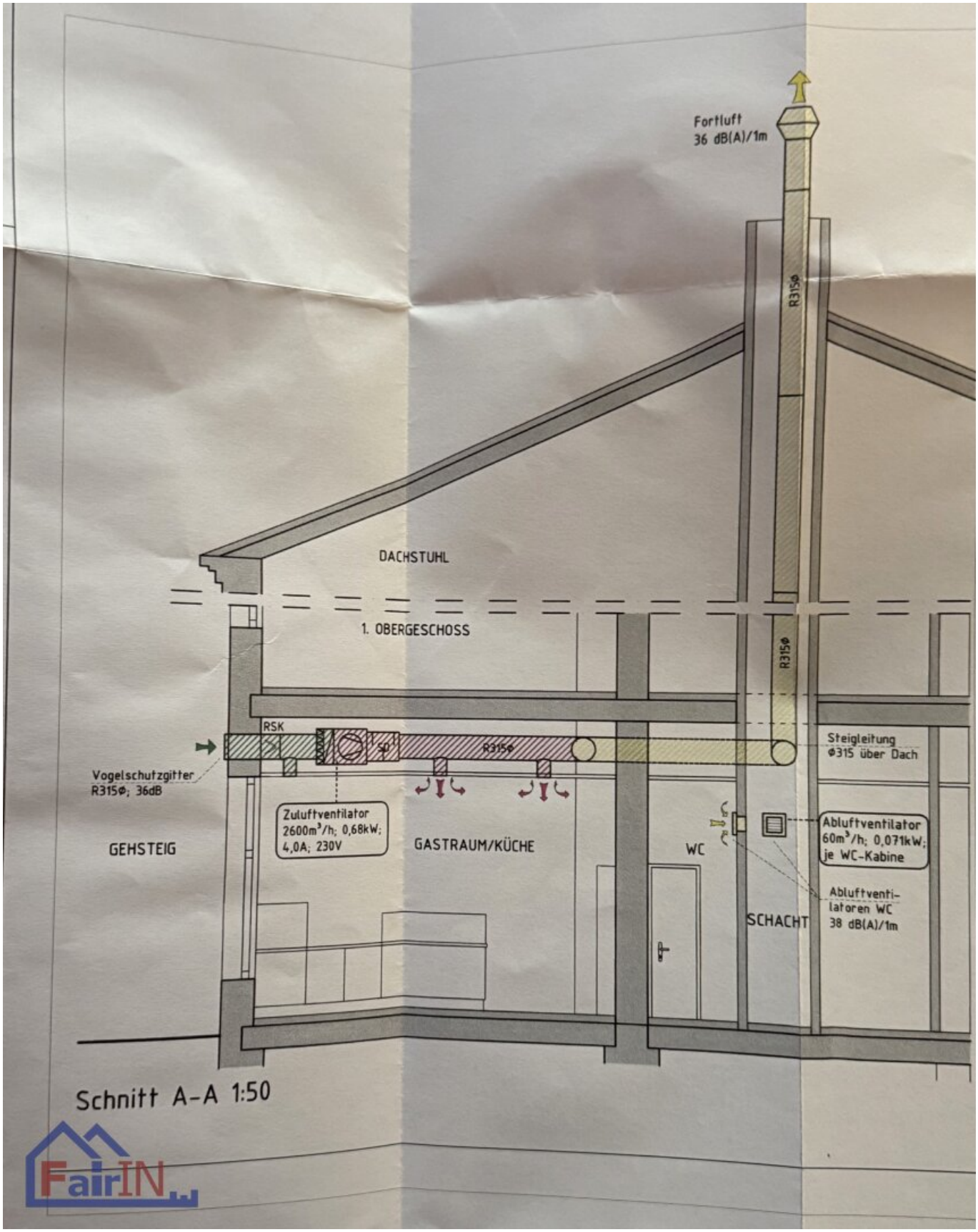









STIEGENHAUS
AN – WC
1,10m²
Fliesen
WC VR
1,70m²
Fliesen
WC
1,03m²
Fliesen
Abluftventilator
2450m³/h 0,68kW
4A 230V
Abluft Fortluft Ø315
über Dach
SCHACHT
Kühlschrank
Kühlschrank
VORBEREITUNG
10,81m²
Fliesen
RH=3,20m
Kaffee maschine
Kühltisch
Kassa
Kaffee mühle
VR
1,85m²
Fliesen
WC
1,57m²
Fliesen
Therme
Abluftventilator
60m³/h 0,071kW
2 WC Kabinen
H – 1,20
H – 1,20
NICHT GEGENSTAND DIESER EINREICHNUNG
NICHT GEGENSTAND DIESER EINREICHNUNG
GASTRAUM
24.07m²
RH=3,20m
Zuluftventilator
2550m³/h 0,68kW
4A 230V
Frischluft Zuluft Ø315
Vogelschutzgitter
wie im Bestand
Dartautomat
Stufe H= 18cm
GEHSTEIG
FairIN



Schnitt A-A 1:50

Objektbeschreibung

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes **Gastronomielokal mit ca. 40 m² Nutzfläche** in attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Gehminuten von der **U4-Station Meidlinger Hauptstraße** entfernt.

Das Lokal befindet sich im **Erdgeschoss** und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der einladende Gastraum bietet eine angenehme Atmosphäre und eignet sich ideal für verschiedene gastronomische Konzepte.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 14 m² große Schanigarten**, der zusätzliche Sitzmöglichkeiten im Freien bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten für eine hohe Attraktivität sorgt.

Ablöse für die vorhandene Ausstattung: € 12.500,– (Verhandlungsbasis)

Eine detaillierte Inventarliste ist vorhanden und kann bei der Besichtigung eingesehen werden. Sämtliche Ausstattungsgegenstände können vor Ort besichtigt und überprüft werden.

Ausstattung & Highlights

- Ca. 40 m² Nutzfläche
- Ca. 14 m² Schanigarten
- Gepflegter Gastraum
- Zwei separate Toilettenräume
- Gasetagenheizung
- Keller mit zusätzlicher Lager- und Staufläche

- Erdgeschosslage
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung

Lage & Infrastruktur

Das Lokal befindet sich in **1120 Wien-Meidling**, in unmittelbarer Nähe zur U4-Station Meidlinger Hauptstraße.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten aus.

Durch die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Standort sowohl für Gäste als auch für Mitarbeiter attraktiv.

Mietkonditionen

- **Verfügbar ab:** 01.01.2027
- **Monatliche Miete:** € 1000,–
- **Kaution:** € 4.000,–
- **Provision**: 3 Brutto Monatsmiete.

Besichtigung & Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

FAIRIN Immobilien

Fairin OG

Tel.: 0699 166 00 166

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap