

## Restaurant in Top Lage



offene Küche

Objektnummer: 2201

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.804,17 €
<b>Kaltmiete</b>	3.804,17 €
<b>USt.:</b>	760,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

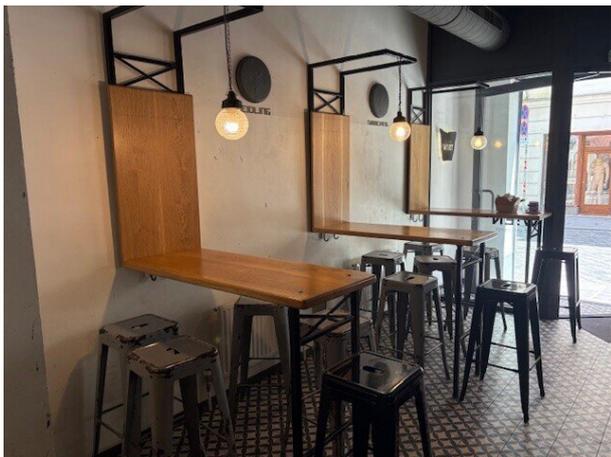


### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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







**RE/MAX**  
Trend

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Gelegenheit im Herzen von Wien!

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Gastgewerbe in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, direkt im 1. Bezirk. Mit einer Fläche von 54 m<sup>2</sup> und 18 Plätzen bietet dieses Gastronomieobjekt genügend Raum für Ihre kreativen Ideen und kulinarischen Visionen. Ob als Restaurant, Café oder Bistro – die Möglichkeiten sind vielfältig und laden dazu ein, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen.

Die monatliche Miete von 4.565,00 € inkl. BK und USt stellt eine attraktive Investition in die pulsierende Wiener Gastronomieszene dar. Hier haben Sie die Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden und Ihre Gäste in einem stilvollen Ambiente willkommen zu heißen. Die Lüftung geht über Dach, beheizt wird das Lokal mittels Gasheizung, es gibt keine Lieferantenverträge. Befunde sind auf Letztsand. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Ablöse auf Anfrage ! Kautions: 6 BMM

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist Ihr zukünftiges Lokal sowohl für Einheimische als auch für Touristen perfekt erreichbar. Dies sorgt für einen konstanten Besucherstrom und steigert die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens.

Doch nicht nur die Erreichbarkeit macht diese Lage so besonders. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen, die das Leben Ihrer Gäste bereichern runden das Angebot ab und machen diese Lage besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, in einem der kulturellen Zentren Europas Fuß zu fassen. Die Stadt Wien zieht mit ihrem einzigartigen Charme und ihrer kulturellen Vielfalt Menschen aus aller Welt an. Ihre Gastronomie wird nicht nur von den Einheimischen besucht, sondern zieht auch Touristen an, die auf der Suche nach authentischen Wiener Genüssen sind.

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr gastronomisches Konzept, das nicht nur den Gaumen, sondern auch das Herz Ihrer Gäste anspricht. Die Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, Ihre Vision zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht! Diese Immobilie stellt eine einmalige Gelegenheit dar, Teil der Wiener Gastronomieszene zu werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre Zukunft in Wien beginnt hier !

Hinweis: Die angeführten Daten beruhen auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden), sodass für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Wir weisen auf Ihre

14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie uns ausdrücklich und gesetzeskonform dazu auffordern.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf-/Mietanbot). Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss (§ 7 Abs. 1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig (§ 10).

Datenschutz: Aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung können wir nur schriftliche Anfragen bearbeiten. Wir danken für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap