

**Gute Anlegermöglichkeit! Gastronomischer Betrieb direkt  
bei der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/348**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.268,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,20 €
<b>USt.:</b>	22,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

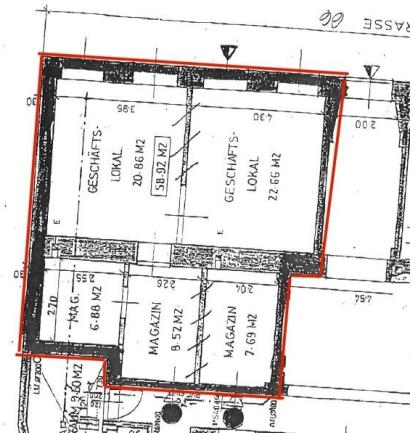


### Laurenz Lindenberger

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 664 75 05 33 36





# Objektbeschreibung

## **U3 Station Kardinal-Nagl-Platz!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

Hainburger Straße - im Erdgeschoß eines gepflegten Altbaus befindet sich dieses Gewerbeobjekt. Die nahegelegene U3 Station, der Park beim Kardinal-Nagl-Platz und die umliegenden Geschäfte sorgen für eine frequentierte Lage. Das Gewerbeobjekt ist seit 2004 unbefristet und wertgesichert vermietet.

Eckdaten:

Derzeitiger Verwendungszweck: Gastronomischer Betrieb

Hauptmietzins netto EUR 1.000,00

Jahreshauptmietzins netto: EUR 12.000,00

Monatl. Netto Betriebskosten EUR 128,98

Monatl. Reparaturfonds EUR 71,00

Wasser kalt und warm, Heizung und Strom nach Verbrauch

Das Lokal verfügt über einen straßenseitigen Eingang und hat eine Nutzfläche von ca. 67qm.

Öffentliche Anbindung:

Direkt vor der Haustüre befinden sich die U3 Station und diverse Buslinien, die Straßenbahnenlinien können in weniger als 10 Minuten Fußweg erreicht werden.

Resümee:

Perfektes Anlegermöglichkeit in einer beliebten Lage, gut geschnitten und gepflegt.

Energieausweis: HWB 183,00

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01/526 26 36 oder 0699/1188 7600

Keine Gewähr bei Abweichungen der Flächen & Preise etc.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.