

## Original Wiener Gasthaus - Traditionsbetrieb im 20. Bezirk !



Objektnummer: 3479/1648

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| <b>Land:</b>             | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1200 Wien                            |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 153,00 m²                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.235,70 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.736,41 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 376,77 €                             |
| <b>USt.:</b>             | 347,28 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                      |

3 Bruttomonatsmieten 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

Zur Weitergabe steht ein echtes Wiener Original – ein liebevoll geführtes Gasthaus mit Charakter und Charme, das

sich in einer guten Lage des 20. Bezirks befindet.

Dieses Top Lokal verbindet traditionelles Ambiente mit moderner Ausstattung und bietet seinem Nachfolger beste

erfolgreiche Weiterführung. Voraussetzungen für eine

Das Gasthaus ist voll ausgestattet, befindet sich im laufenden Betrieb und verfügt über eine großzügige Küche, die

alle Anforderungen der klassischen Gastronomie erfüllt. Besonders hervorzuheben ist der einladende Schanigarten,

der ganzjährig nutzbar ist und Gästen eine gemütliche Atmosphäre bietet.

Die Stammkundschaft schätzt das Haus für seine Authentizität, das herzliche Service und die hohe Qualität.

---

### Ausstattung & Besonderheiten

- Vollausgestattete Küche
- Schöner, ganzjährig nutzbarer Schanigarten
- Infrarotpaneele im Eingangsbereich
- Jeder Raum mit separat dimmbarer Beleuchtung
- Musiksistem individuell in jedem Raum steuerbar
- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung
- Unbefristeter Mietvertrag
- Faire Ablöse auf Anfrage

- Alarmanlage vorhanden
- Übernahme nach Vereinbarung

## **Fazit**

Ein einzigartiges Angebot für Gastronomen, die ein eingeführtes Wiener Gasthaus mit treuer Stammkundschaft

übernehmen möchten. Die Kombination aus traditionellem Charme, moderner Technik und laufendem Betrieb macht

dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im 20. Bezirk.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**



## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap