

## Wiener Traditionslokal im 6, Bezirk



**Objektnummer: 3479/1654**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	127,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	2.015,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	348,52 €
<b>USt.:</b>	403,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX 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

# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Eine Wiener Institution sucht neue Betreiber:innen

Im Herzen des 6. Wiener Gemeindebezirks bietet sich eine einzigartige Gelegenheit: Ein traditionsreiches Kaffeehaus-

Restaurant, das seit Generationen als Fixpunkt der Wiener Gastroszene gilt, steht zur Übernahme.

## Eckdaten

- Mietvertrag: unbefristet; überschaubare Miete
- Lage: 1060 Wien – zentrale, bestens angebundene Lage
- Fläche & Kapazität: großzügiger schöner Gastraum, Schanigarten und herrlicher Innenhof Highlights

Ablöse auf

Anfrage !

- Wiener Institution – Ein Lokal mit Geschichte, das sich über Jahrzehnte einen Namen gemacht hat.
- Authentisches Ambiente – Klassischer Wiener Charme kombiniert mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Etablierter Treffpunkt – Hohe Stammkundenbindung, zugleich Anziehungspunkt für ein breites Publikum.
- Kulinarische Bandbreite – Von traditionell-österreichischer Küche bis hin zu modernen Erweiterungsmöglichkeiten.
- Kulturelle Relevanz – Auch als Veranstaltungsort etabliert – für Lesungen, Musik oder kleine Bühnenformate.

Chancen & Potenzial

- Langfristige Sicherheit durch unbefristeten Mietvertrag
- Vielfältige Ausrichtungsmöglichkeiten: klassisches Kaffeehaus, Restaurant, Eventlocation

- Bestehende Markenstärke & Bekanntheit in Wien
- Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit

## **Fazit**

Ein traditionsreiches Wiener Kaffeehaus-Restaurant mit Seltenheitswert wartet auf neue Betreiber:innen.

Eine einmalige Gelegenheit, Teil der Wiener Gastronomieggeschichte zu werden und diese Institution mit neuer Energie

in die Zukunft zu führen.

Der derzeitige Betreiber tritt in den wohlverdienten Ruhestand und sucht daher eine/n geeignete/n Nachfolger/in.

Das Lokal wird im laufenden Betrieb geführt. Wir bitten um Diskretion.

Weitere Informationen ausschließlich auf Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

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)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap