

## Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk



**Objektnummer: 3479/1697**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 144,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,37
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.381,87 €
<b>Kaltmiete</b>	2.076,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	693,49 €
<b>USt.:</b>	415,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

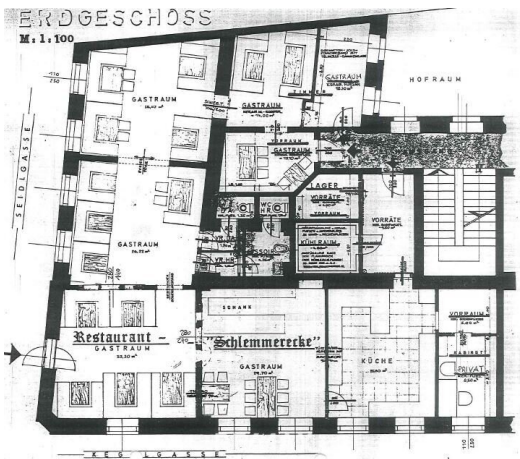
T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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









# Objektbeschreibung

## Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk – mit Geschichte und Zukunft

Im Herzen des 3. Bezirks steht ein traditionsreiches Gastronomielokal zur Weitergabe, das seit Jahrzehnten erfolgreich geführt wird. Das Haus genießt nicht nur einen exzellenten Ruf, sondern auch eine treue Stammkundschaft, die das Lokal über viele Jahre hinweg zu einem Fixpunkt im Bezirk gemacht hat. Zusätzlich erfreut es sich bei zahlreichen Wien-Besuchern großer Beliebtheit.

Das Lokal ist vollständig und hochwertig ausgestattet, sodass ein sofortiger Weiterbetrieb ohne großem Investitionsbedarf möglich ist. Die Räumlichkeiten strahlen klassische Wiener Gastronomie-Atmosphäre aus und bieten damit eine hervorragende Basis für eine Fortführung im bewährten Stil – oder die Umsetzung eines neuen Konzepts.

Übergeben wird das Objekt aus rein privaten Gründen: Die Eigentümer treten ihren wohlverdienten Ruhestand an. Für die Nachfolger eröffnet sich hier die seltene Chance, ein etabliertes und bestens eingeführtes Gastronomielokal zu übernehmen.

### Eckdaten:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Jahrzehntelange Erfolgsgeschichte mit großem Stammgästepotential
- Beliebt bei Touristen und Einheimischen
- Vollausgestattetes Lokal, sofort betriebsbereit
- Ablöse nach Vereinbarung
- Übergabe sofort
- Extrazimmer für 30 und 15 Personen
- Garten für 32 Personen

- **Fazit:**

Ein echtes Juwel der Wiener Gastronomie, das Tradition und Wirtschaftlichkeit verbindet. Ideal für Gastronomen, die ein etabliertes Lokal mit einzigartigem Charakter und treuem Publikum übernehmen möchten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap