

## **TRADITIONELLES GASTHAUS MIT STAMMKUNDENSTOCK UND SCHANIGARTEN**



**Objektnummer: 7101**

**Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanne Walcher**

IMS Immobilien Molnar Susanne  
Erdbergstrasse 115/32  
1030 Wien

T +43 664 870 0 370  
H +436643700370  
**Objektbeschreibung**

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.  
Das bekannte Gasthaus ist ein Wiener Juwel im 3. Bezirk und bietet Platz für mehr als 115 Gäste. Durch die getrennten Räume ist es auch ideal für Gruppen.

Das Lokal - ein bodenständiges Gasthaus mit großem Stammkundenstock - kann jederzeit übernommen werden, gerne unterstützt der Übergeber in der ersten Zeit.

**Ausstattung:**

300 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon 140 m<sup>2</sup> Gastraum, 60 m<sup>2</sup> Küche etc. und 100 m<sup>2</sup> Lager, Gasthaus mit komplett möblierten Räumen, vollständig eingerichtete Küche, volles Lager Ein gemütlicher Schanigarten mit 60 Sitzplätzen ist ebenfalls vorhanden.

Küchengeräte: Konvektor (Heißluftofen) und Haubenstüler aus 2025, die anderen Geräte aus 2019 und 2026, diverse historische Geräte voll funktionstüchtig.

Beste öffentliche Erreichbarkeit durch die U3, Linie 18, Bus 77A und 80A

**Miete: brutto € 3.709.- unbefristet**

**Verkauf/Ablöse: auf Anfrage**

**Vermittlungsprovision 3 Bruttomonatsmieten + 5% der Ablöse zzgl. 20% Mwst**

2018 gegründet / 6-10 Mitarbeiter

Angebotsart: Verkauf/Ablöse

Objektgröße: 251-300 m<sup>2</sup>

Umsatz: wird offen gelegt

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap