

Superädifikat - Cafe-Restaurant am Karmelitermarkt 1020 Wien



Objektnummer: 3479/1703

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 304,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 5,25
Kaufpreis:	380.000,00 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Kaufpreis ist ein Netto-Kaufpreis zzgl. 20 % Umsatzsteuer.

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

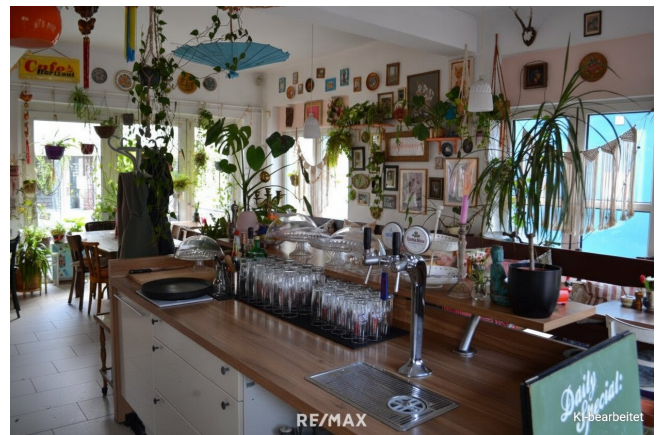
Ihr Ansprechpartner



Otmar Kases

REMAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

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





Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen Karmeliterviertel, direkt am traditionsreichen Marktgeschehen, befindet sich das **Cafe Restaurant** – seit vielen Jahren ein fixer Bestandteil des Karmelitermarktes und ein geschätzter Treffpunkt für Nachbarschaft, Marktbesucher und Stammgäste. ?? Hier verbindet sich urbanes Wiener Lebensgefühl mit persönlicher Atmosphäre und gewachsener Bekanntheit.

Das Lokal verfügt über rund **74 m² Innenfläche** mit ca. **35 Sitzplätzen**. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, die Raumstruktur ist klar gegliedert und funktional organisiert – ideal für einen reibungslosen Serviceablauf und eine angenehme Gästeführung.

Ergänzt wird das Angebot durch einen **Gastgarten mit ca. 53 m²** und rund **40 Sitzplätzen** direkt im Marktbereich. Dieser Außenbereich schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität und erweitert das Platzangebot in den frequenzstarken Monaten deutlich. ?

Nach 12 erfolgreichen Jahren entscheidet sich die Abgeberin aus persönlichen Gründen für eine private Veränderung. Damit bietet sich die Möglichkeit, einen etablierten Gastronomiestandort mit klarer Positionierung zu übernehmen und mit eigener Handschrift weiterzuführen.

Rechtliche Grundlage & Struktur

Das Cafe-Restaurant basiert auf einem **unbefristeten Zuweisungsbescheid** des Marktamtes mit der Widmung Verabreichung von Speisen und Getränken.

Das Gebäude steht als Superädifikat im Eigentum der Abgeberin. Der Marktgrund ist von der Abgeberin auf Basis eines unbefristeten Zuweisungsbescheides von der Stadt Wien gepachtet.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die monatlichen Marktgebühren variieren je nach Saison (Sommer- bzw. Winterschanigarten) und werden **pro m²** berechnet. Für 2025 liegen die monatlichen Marktplatzgebühren bei € 822,- zuzüglich € 229,- pro Monat für den Schanigarten.

Der Wasserverbrauch wird über einen eigenen Wasserzähler erfasst und direkt von der Stadt Wien nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Diese transparente Struktur ermöglicht eine nachvollziehbare und realistische Kalkulation.

Sämtliche Flächen- und Gebührenangaben sowie Informationen zur Abrechnung stammen aus den von der Abgeberin zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünften.

Betrieb & Positionierung

Das Cafe-Restaurant gilt als **etablierter Treffpunkt mit hoher Stammkundenbindung** und gleichzeitig als Anziehungspunkt für ein breites, urbanes, internationales Publikum. Die Lage im Marktumfeld sorgt für kontinuierliche Frequenz.

Kulinarisch bietet der Standort eine solide Basis – von klassisch-österreichischer Ausrichtung bis hin zu modernen Erweiterungsmöglichkeiten. Damit eignet sich das Objekt sowohl für eine Fortführung des bestehenden Konzepts als auch für eine behutsame Weiterentwicklung.

Wiener Institution – Ein Lokal mit Geschichte, das sich über Jahrzehnte einen Namen gemacht hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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 Kaufvertrag 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap