

## **Bekanntes Stadtcafe mit großer Terrasse in Bestlage von Purkersdorf**



**Objektnummer: 6973**

**Eine Immobilie von FH-Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	209,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.888,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	548,57 €
<b>USt.:</b>	343,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erwin Sedlacek**

FH-Real GmbH  
Hauptplatz 10/3  
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926  
H +43 664 3483399

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Ein einmaliges Angebot für das seit über 40 Jahren gut etablierte und modern ausgebaute "Purkersdorfer Stadtcafe"

Dieses charmante Café mit einer Gastraum-Fläche von ca. 100m<sup>2</sup> (ca. 40 Sitzplätze) und im Außenbereich als Terrassenfläche von ca. 109m<sup>2</sup> für ca. 50 Sitzplätze, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Traum von einem eigenen Lokal zu verwirklichen. Die Immobilie wurde kürzlich umfassend modernisiert. So wurde Ende 2025 unter anderem die Küche, die Toiletten und die Böden erneuert. Die Inneneinrichtung wurde überarbeitet und teilweise erneuert. Das Lokal wurde komplett ausgemalt und besticht als Café ein ansprechendes, zeitgemäßes und zugleich entspanntes Ambiente, in welchem sich Ihre Gäste sehr wohlfühlen werden.

Die großzügige Terrasse mit den schönen Arkaden, die das Flair Ihres Lokals unterstreichen, lädt gerade in den wärmeren Monaten zum gemütlichen Beisammensein im Freien ein und schafft zusätzliche Sitzmöglichkeiten – hier lässt sich der Kaffeehausbesuch ganz besonders genießen. Viele Veranstaltungen und Treffen prägen das Bild der Kommunikation und Freundlichkeit im bekannten Stadtcafe von Purkersdorf.

Die sehr gute Lage im Stadtkern von Purkersdorf überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme Erreichbarkeit für Ihr Publikum garantiert. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten sowie Supermarkt und Bäckerei bzw. diverse Geschäfte. Diese Infrastruktur sorgt für eine hohe Frequenz und eine breite Zielgruppe direkt vor Ihrer Haustür. Ein wöchentlich stattfindender Bauernmarkt jeden Freitag belebt die unmittelbare Umgebung zusätzlich.

Mit einer monatlichen Miete von **€ 2.888,57 (exkl. MwSt.)** bietet Ihnen diese Immobilie eine attraktive Grundlage, um Ihr gastronomisches Konzept erfolgreich umzusetzen. Nutzen Sie die Chance, ein etabliertes Geschäft in einer lebendigen Stadtgemeinde vor den Toren Wiens zu führen, und werden Sie mit Ihrem Lokal zum "zweiten Wohnzimmer" für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Der Energieausweis ist beauftragt und wird die nächsten Tage nachgereicht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Standort und dem modernen Ambiente!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie durch mit Ihrem eigenen erfolgreichen Gastgewerbe!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: [office@fh-real.at](mailto:office@fh-real.at). Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Klinik <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap