



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230771

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2500€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli

Tel: +43 660 3285843

dc@novel-real.at

Traditionsgasthaus in einzigartiger Grünruhelage im 23. Bezirk ? Voll ausgestatteter Gastronomiebetrieb mit großem Entwicklungspotenzial



NOVEL REAL INTERNATIONAL
PROPERTY SOLUTIONS

Wir bitten Sie, den Wunsch unseres Kunden nach Diskretion zu berücksichtigen und lassen Ihnen gerne alle benötigten Unterlagen auf Anfrage zu kommen.

Ein Gastronomiestandort mit Seltenheitswert: Im begehrten 23. Wiener Gemeindebezirk gelangt dieses charmante Gasthaus zur Vermietung. Eingebettet in eine idyllische Wald- und Grünruhelage bietet die Liegenschaft ein unvergleichliches Ambiente für Gäste, Veranstaltungen und Freizeitbesucher.

Das vollständig eingerichtete und betriebsbereite Gasthaus überzeugt durch seinen traditionellen Charakter mit großzügigen Gasträumen, urigem Gastgarten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv: In der gesamten Umgebung besteht praktisch keine direkte Konkurrenz, wodurch sich ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal ergibt.

Highlights der Liegenschaft:

Einzigartige Grünruhelage im 23. Wiener Gemeindebezirk
Voll ausgestatteter und eingerichteter Gastronomiebetrieb
Großzügiger Gastgarten inmitten eines wunderschönen Baumbestandes
Zahlreiche Wander- und Ausflugsziele in unmittelbarer Umgebung
Ganzjährige Betriebsbewilligung vorhanden
Keine unmittelbare Konkurrenz in der Region
Ideal für Gastronomen, Eventveranstalter oder Betreiber eines Ausflugslokals

Flächen & Kapazitäten

Gastraum

Ca. 170 Sitzplätze
Mehrere gemütliche Gaststuben mit traditioneller Ausstattung
Voll ausgestatteter Schankbereich
Professionelle Gastronomieküche
Sanitäreanlagen vorhanden

Gastgarten

Ca. 300 m²
Rund 120 Sitzplätze
Schattige Lage unter altem Baumbestand
Perfekt für Sommerbetrieb, Feiern und Veranstaltungen

Zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten

Mosthütte

Auf dem Grundstück befindet sich eine separate Mosthütte, die sich hervorragend als Ausschankstelle für Wanderer, Radfahrer und Ausflugs Gäste eignet. Ebenso bietet sie ideale Voraussetzungen für saisonale Veranstaltungen, Feste oder Eventkonzepte.

Weinkeller

Der bestehende Kellerbereich bietet hervorragendes Potenzial für:

Vinothek

Verkostungsraum

Eventlocation

Private Feiern

Exklusive Veranstaltungsfläche

Betriebspotenzial

Aktuell wird das Gasthaus lediglich an rund 180 Tagen pro Jahr betrieben. Eine ganzjährige Nutzung ist genehmigt, wodurch sich für zukünftige Betreiber erhebliches Umsatz- und Entwicklungspotenzial eröffnet.

Die Kombination aus Ausflugsgastronomie, Veranstaltungen, Familienbetrieb, Hochzeiten, Firmenfeiern oder saisonalen Events macht diesen Standort zu einer seltenen Gelegenheit am Wiener Gastronomiemarkt.

Gegenwärtige monatliche Kosten

Position

Kosten

Pachtzins
EUR 2.500

Strom
EUR 650

Wasser
EUR 120

Müll
EUR 50

Gesamt
EUR 3.320

Fazit

Dieses traditionsreiche Gasthaus vereint eine außergewöhnliche Lage, großzügige Kapazitäten und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer der beliebtesten Grünanlagen Wiens. Ob als klassisches Ausflugsgasthaus, Eventlocation, Familienbetrieb oder innovatives Gastronomiekonzept? hier bietet sich die seltene Chance, einen vollständig ausgestatteten Betrieb mit großem Wachstumspotenzial zu übernehmen.

Eine einzigartige Gelegenheit für engagierte Gastronomen, die einen etablierten Standort mit Alleinstellungsmerkmal suchen. Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie eine Besichtigung in dieser einzigartigen Location.

Weitere Informationen mit Bildern und Adresse, werden nur mit vollständigen Daten übermittelt. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2500€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel.: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at