



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150452

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3734€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

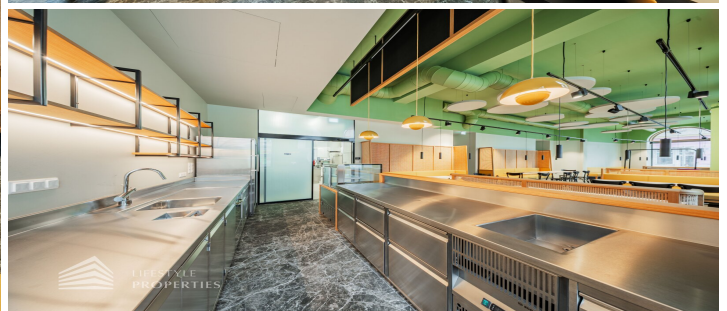
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 196.06m<sup>2</sup>

## **Erstbezug! Exklusives vollausgestattetes Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk**



Zur Vermietung gelangt ein ca. 151 m<sup>2</sup> großes vollausgestattetes Gastronomielokal im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Das Lokal kann über zwei Eingänge betreten werden und man befindet sich direkt im beeindruckenden Gastraum, dieser mit seinen großen Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet wird. Der Gastraum verfügt über ca. 47 Sitzplätzen, dieser mit exklusiven Holzmöbeln vom Tischler, angefangen von den Tischen und Stühlen und den Designerlampen ausgestattet und für angenehmes Ambiente und Wohlbefinden sorgt.

An der Decke befindet sich eine gute Schalldämmung und Schallabsorption, damit die Gäste eine angenehme Sprachverständlichkeit und Kommunikation untereinander und dem Personal gegeben

ist.

In diesem Raum befindet sich auch die elegante Edelstahl-Schank, diese über Getränkeladen einer Abwasch, einen Weinkühlschrank, einer Eiswürfelmaschine und vieles mehr verfügt.

Durch eine elektrische Glastüre gelangt man in die hochwertige Gastro-Küche aus Edelstahl, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und einen Gastronomen das Herz höher schlagen lässt.

Die Toiletten sind mit exklusiven Fliesen und hochwertigen Sanitär ausgestattet.

Das gesamte Lokal verfügt über eine Be- und Entlüftung als auch der ca. 45 m<sup>2</sup> große Lagerraum im Keller, dieser mit einem Lift zu erreichen ist.

Der Lagerraum eignet sich perfekt für Kühlzellen und für den gesamten Warenbestand.

Das Lokal ist sowohl für ein asiatisches oder auch ein wienerisches Konzept ausgerichtet.

Die Lage und die Infrastruktur dieses Lokals sind ausgezeichnet! In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 13A und 14A sowie die U-Bahnlinien U4 und die zukünftige U2 gegeben. Für nähere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Gastronomielokal.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)

Infrastruktur /

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule

&lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule

&lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum

&lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei

&lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn

&lt;1.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 196.06m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 150.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.33m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3734€

Kaution: 20000€

Nebenkosten: 454€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)