



Inserat ID: 194430

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Nutzfläche: 100.39m²

Top ausgestattetes Gastronomieobjekt in Bestlage



Einzigartige Gelegenheit: Voll ausgestattetes Restaurant mit großem Gastgarten und Wohnungen, zur Pacht oder zum Kauf!

Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des Eigentümers gelangt ein äußerst gepflegtes und erfolgreich geführtes Restaurant in hervorragender Lage zur Verpachtung, ein Verkauf ist ebenfalls möglich.

Eckdaten auf einen Blick:

- Gesamtfläche Restaurant: ca. 100 m² (EG + KG)

- Gastgarten: für ca. 60 Gäste

- Innenbereich: ca. 50 Sitzplätze + gemütlicher Wintergarten mitöffnungsfähigem Dach

- Ablöse bei Verpachtung: ? 350.000 (inkl. Inventar & Lagerbestand)
- Verkaufspreis: ? 995.000 (inkl. Ausstattung; Wohnungen optional)
- 12 Kundenparkplätze auf städtischem Grundstück (Miete MA69: ? 6.500/Jahr inkl. USt.)

Ausstattung & Highlights:

- Komplett ausgestattete Gastro-Küche auf höchstem Niveau (Induktionsfelder, neuer Holzofen, Tiefkühlzellen u.v.m.)
 - Hochwertige Dunstabzugs- & Lüftungsanlage der Marke Wolf
 - 2 Kühlanlagen + 3 Tiefkühlgeräte
 - PV-Anlage am Dach (bis zu 15 kW/h Stromproduktion)
 - Stilvolle Einrichtung & sofortiger Weiterbetrieb möglich
-
- Stammkundschaft seit 2008 ? beliebtes Lokal für italienische Spezialitäten & Weine
 - Holzlager vorhanden

Zusätzlich erwerbbar:

Im 1. und 2. OG befinden sich zwei Wohnungen, ideal für Mitarbeiter oder zur Vermietung. Eine Umwidmung zur Erweiterung des Lokals ist denkbar. Preis nach Vereinbarung.

Fazit:

Ein rundum stimmiges Gesamtpaket, ideal für Gastronomen mit Anspruch. Hier können Sie ohne Unterbrechung durchstarten, in einem Umfeld mit großem Potenzial.

Jetzt Besichtigungstermin sichern und überzeugen lassen, dieses Angebot ist so besonders wie selten!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche: 100.39m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 107.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.04m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at