

Inserat ID: 181699

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1651.65€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

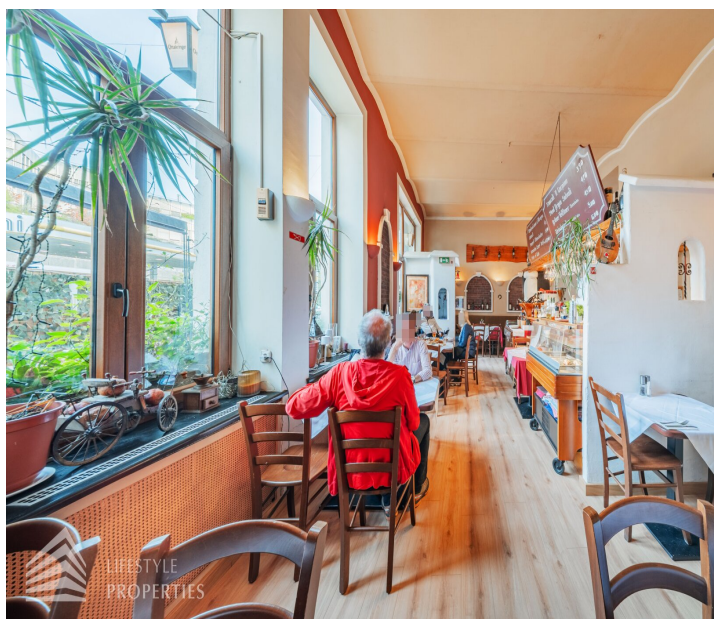
Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 72.75m²

Einmaliges Angebot! Charmantes Restaurant mit Schanigarten im 9. Wiener Bezirk



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt ein vollständig ausgestattetes und sehr gepflegtes mediterranes Fischrestaurant mit Pizzeria in hervorragender Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks.

Das Lokal ist seit 18 Jahren erfolgreich geführt und überzeugt nicht nur durch seine charmante Atmosphäre und dem beliebten Schanigarten, sondern auch durch einen langjährig aufgebauten, treuen Kundenstamm. Aufgrund der bevorstehenden Pensionierung des aktuellen Betreibers wird das Objekt zur Übernahme angeboten ? eine ideale Gelegenheit für engagierte Gastronom:innen, ohne große Investitionen direkt durchzustarten.

Das Restaurant befindet sich in einer sehr frequentierten Lage mit hoher Sichtbarkeit und besteht aus einem großzügigen Gastraum mit ca. 49 m², der Küche mit ca. 18 m² und den Sanitärräumen mit ca. 6 m². Gleich beim Eintreten befindet sich der einladende Gastraum mit einer großen Bar, dahinter die offene Küche samt Pizzeria. Perfekt für authentische mediterrane Küche. Gäste-WCs sind direkt im Erdgeschoss vorhanden.

Der Schanigarten mit rund 20 Sitzplätzen sorgt in der warmen Jahreszeit für eine angenehme Stimmung und lockt viele Stamm- wie Laufkundschaft an. Im Innenbereich finden etwa 34 Gäste bequem Platz.

Das Lokal ist voll unterkellert (ca. 79 m²). Hier befinden sich Lagerflächen sowie Kühlräume, die den betrieblichen Ablauf ideal unterstützen.

Die gesamte Ausstattung ? vom Mobiliar über Küchengeräte bis hin zur stilvollen Einrichtung ? ist im Mietobjekt enthalten und erlaubt eine nahtlose Übernahme des Betriebs.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Gastronomiebetrieb an einem bewährten und attraktiven Standort in Wien. Diese Gelegenheit ist selten ? sofort übernehmen und weiterführen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 72.75m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 136.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.34m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1651.65€

Nebenkosten: 218.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at