



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227803

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4333.33€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Nutzfläche: 190m²

Exklusives Gastronomie-Highlight: Voll ausgestattete Bar im Herzen von 1030 Wien



Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=ei3Bjz9NkmG>

Sichern Sie sich eine seltene Gelegenheit im lebendigen 3. Wiener Gemeindebezirk. Diese großzügige Bar bietet auf ca. 190 m² Nutzfläche das perfekte Ambiente für Ihr gastronomisches Konzept. Das Objekt überzeugt durch einen modernen Zustand und eine hochwertige, neuwertige technische Ausstattung.

Nutzfläche: ca. 190 m² (zzgl. ca. 80 m² Kellerfläche)

Monatliche Miete: ? 5.200,? inkl. MwSt.

Betriebskosten: ca. ? 370,? inkl. MwSt. (Akonto)

Stromkosten: ca. ? 370,? (nach individuellem Verbrauch)

Heizsystem: Gas-Zentralheizung (über Radiatoren und Lüftung)

Klimatisierung: Klimaanlage vorhanden (separat genehmigt)

Kapazität: ca. 100 Sitzplätze im Innenbereich; Gesamtkapazität ca. 250 Personen

Genehmigungen: Betriebsanlagengenehmigung und Küchengenehmigung vorhanden

Öffnungszeiten: Gestattet von 10:00 Uhr morgens bis 06:00 Uhr in der Früh

Brauereibindung: 5-Jahres-Vertrag mit der Brau Union (seit 0,5 Jahren laufend); Übernahme optional möglich

Außenbereich: Schanigarten kann behördlich beantragt werden

Zugang: Haupteingang plus Notausgang über das Stiegenhaus

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Potenzial vor Ort überzeugen!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den Informationen des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name,

Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 190m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4333.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: stummer@realimmo.wien