



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233901

erstellt am : 10.07.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Nutzfläche: 93.35m²

Exzellentes Renditeobjekt in Floridsdorf: Langfristig verpachtetes Café und Plakatwand mit 7,1 % Top-Rendite



Eine seltene Gelegenheit für smarte Investoren

Suchen Sie nach einem krisensicheren Investment mit überdurchschnittlicher Rendite in einer der aufstrebendsten Lagen Wiens? Dieses etablierte Café in der Jedleseer Straße 102 im 21. Wiener Gemeindebezirk (Floridsdorf) bietet Ihnen genau das. Mit einer herausragenden Top-Rendite von 7,1 % stellt dieses Objekt eine äußerst attraktive Kapitalanlage dar, die in der aktuellen Marktsituation ihresgleichen sucht.

Das Objekt ist bereits langfristig und erfolgreich verpachtet, was Ihnen vom ersten Tag an kontinuierliche und verlässliche Mieteinnahmen garantiert. Sie übernehmen ein funktionierendes

Geschäftsmodell ohne Leerstandsrisiko oder mühsame Pächtersuche.

Höchste Sicherheit für Ihr Kapital

Sicherheit steht bei Immobilieninvestments an erster Stelle. Bei diesem Objekt profitieren Sie von einer umfassenden Kautionsvereinbarung, die das Pachtverhältnis zusätzlich absichert. Diese solide vertragliche Basis, gepaart mit der nachweislich erfolgreichen Historie des aktuellen Pächters, minimiert Ihr Risiko auf ein absolutes Minimum und sorgt für ruhige Nächte. Die inbegriffene Plakatwerbungen könnten bei Nachverhandlung die Rendite noch steigern. Ein Kellerraum ist zusätzlich als Lager vermietet.

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

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 93.35m²

Befuerung: Gas,

hwbwert: 125.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.49m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 285.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at