



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198280

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6500€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Walter Heidinger

Tel:

office@gastrotel.at

Nutzfläche: 105m<sup>2</sup>

## **ABLÖSEFREI GROSSER SCHANIGARTEN IN DER FUSSGÄNGERZONE CAFE KONDITOREI BISTRO GASTROTEL IMMOBILIEN**



Zur Verpachtung gelangt eine Cafe Bar, Konditorei oder Bistro, direkt in der belebten Fußgängerzone,

der Meidlinger Hauptstraße!

Das Lokal ist komplett eingerichtet und kann ab 01.03.2026 auf fünf Jahre mit Verlängerungsoption gepachtet werden.

Das Lokal hat ca. 40 Plätze im Innenraum und 60 Gartenplätze direkt vor dem Lokal, gesamt steht Ihnen eine Fläche von ca. 105m<sup>2</sup>

zur Verfügung!

Das Lokal eignet sich durch die hohe Fußgängerfrequenz für verschiedene Konzepte vom Eissalon, Kaffee Konditorei, bis hin zu einem Bistro, mit Brötchen oder kleinen Speisen!

Dem Pächter stehen zwei kleine Vorbereitungsküchen (keine Vollküche), diverse Schauvitriolen und eine Bar mit allen notwendigen Geräten, zur Verfügung.

Die monatliche Pacht beträgt ? 6.500,-- netto und es ist lediglich eine Kautio von ? 30.000,-- zu hinterlegen!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, zu Frühlingsbeginn, da der Gastgarten in der Fußgängerzone sehr stark frequentiert ist.

**ACHTUNG WICHTIGE INFORMATION: GEMÄSS DEN VORGABEN UNSERER ANBIETER ? ABGEBER WERDEN DETAILLIERTE ANGABEN ÜBER DIE INTERESSENTEN BENÖTIGT. IM FALLE IHRER ANFRAGE BITTEN WIR UM ANGABE VON: FIRMENNAME / NAME, ADRESSE, TELEFON, E-MAIL.**

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber wird hingewiesen. Alle Informationen basieren auf Angaben des Abgebers und sind somit ohne Gewähr. Der Auftraggeber wurde von der Firma Gastrotel über die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines Energiesauweises aufgeklärt, ist dieser Aufforderung bis dato jedoch noch nicht nachgekommen.

Für Fragen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie Herrn Walter Heidinger unter 0664 312 06 46 oder [heidinger@gastrotel.at](mailto:heidinger@gastrotel.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m 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;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 105m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6500€

Kaution: 30000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Walter

Nachname: Heidinger

E-Mail: [office@gastrotel.at](mailto:office@gastrotel.at)