



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158609

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1854.65€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Gemel

Tel:

anfragen@p-immo.at

## Unbefristet: Genehmigtes Gastgewerbelokal - 125m<sup>2</sup> plus Nebenflächen - Niedrige Ablöse



Gelegenheit im 20. Bezirk:

Dieses charmante Gastgewerbe bietet nicht nur eine attraktive Lage, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten!

unbefristeter Mietvertrag möglich

geringe Ablöse

Betriebsanlagengenehmigung samt Lüftung über Dach bereits vorhanden

Schanigarten möglich

großzügiger Keller vorhanden

Die 125 m<sup>2</sup> befinden sich im Erdgeschoss und teilen sich auf drei Gasträume, Vorraum, Lagerfläche, Küche und die WCs auf. Das Objekt eignet sich ideal für Gastronomie. Die günstige Miete macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort, welcher aufgrund der zentralen Lage in Wien auch für Zustellungen bestens geeignet ist. Nutzen Sie die Chance, lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie dieses Gastgewerbe nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und schicken Sie uns eine unverbindliche Anfrage, gerne senden wir Ihnen Pläne und weiteres Bildmaterial zu!

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;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1854.65€

Nebenkosten: 483.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

E-Mail: [anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)