



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151214

erstellt am : 16.05.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1998€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Reinhard Gemel

Tel:

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

## **Gastgewerbelokal - 125m<sup>2</sup> plus Schanigarten**



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 genehmigt

großzügiger Keller vorhanden

optional kann auch eine kleine Wohnung/Büro übernommen werden

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 monatliche Miete von netto nur 1.998,00 € inklusive Betriebskosten 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; 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): 1998€

Nebenkosten: 478€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Gemel

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