



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198336

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4181€

Straße:

1050 Wien,Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Nutzfläche: 252m²

Exklusives Restaurant im Erstbezug ? Design, Qualität & sofortige Betriebsbereitschaft



BESCHREIBUNG

Zur Übernahme gelangt ein neu errichtetes Restaurant im Erstbezug, welches im Jahr 2025 umfassend generalsaniert wurde. Das Objekt präsentiert sich in einem modernen, äußerst geschmackvollen Design und ist vollständig eingerichtet, inklusive einer hochwertig ausgestatteten Küche ? sofort betriebsbereit, ohne weiteren Investitionsbedarf.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 252 m² und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: ca. 141 m² (Gastraum, Bar, Küche)

Keller: ca. 111 m² (Lager, Nebenräume)

Die klare Architektur, hochwertige Materialien und die neutrale, moderne Gestaltung ermöglichen eine flexible Nutzung für unterschiedlichste Gastronomiekonzepte ? von klassischer Küche über modernes Casual Dining bis hin zu Spezial- oder Konzeptgastronomie.

Konditionen:

Miete: ? 3.500,? netto / Monat

Ablöse: ? 190.000,?

Kaution: ? 50.000,?

Letzte Generalsanierung: 2025

Dieses Objekt eignet sich ideal für Betreiber, die einen sofortigen Markteintritt in einem hochwertig ausgestatteten Lokal suchen und Wert auf Qualität, Design und langfristige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Lage und Infrastruktur:

Das Restaurant liegt im Herzen des 5. Wiener Gemeindebezirks Margareten ? einem Stadtteil, der urbanen Charakter mit hoher Lebensqualität verbindet. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus historischer Bausubstanz, modernen Wohnprojekten und vielfältiger Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich charmante Cafés, Restaurants, Nahversorger und kleine Geschäfte, die den Alltag angenehm gestalten. Die neu gestaltete Reinprechtsdorfer Straße mit ihren großzügigen Grünflächen, Sitzmöglichkeiten und Wasserspielen lädt zum Verweilen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre im öffentlichen Raum.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Gastronomen oder Investoren, die ein sofort betriebsbereites Premium-Restaurant mit klarer Identität, hoher Sitzplatzkapazität und nachhaltigem Potenzial suchen.

Diskrete Abwicklung ? weitere Informationen auf Anfrage.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter +43 676 3508204 oder per E-Mail: tc@novel-real.at Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 252m²

hwbwert: 78m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4181€

Kaution: 50000€

Nebenkosten: 581€

Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at