

**Modernes Gastronomie-Juwel in Mödling – 150m² mit
grossem Gastgarten ALLEINVERMITTLUNG !!**



Objektnummer: 54828

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	150,00 m²
Lagerfläche:	80,00 m²
Verkaufsfläche:	150,00 m²
WC:	2
Garten:	350,00 m²
Kaltmiete (netto)	4.200,00 €
Kaltmiete	4.200,00 €
Infos zu Preis:	

Ablöse 22000.-

Ihr Ansprechpartner

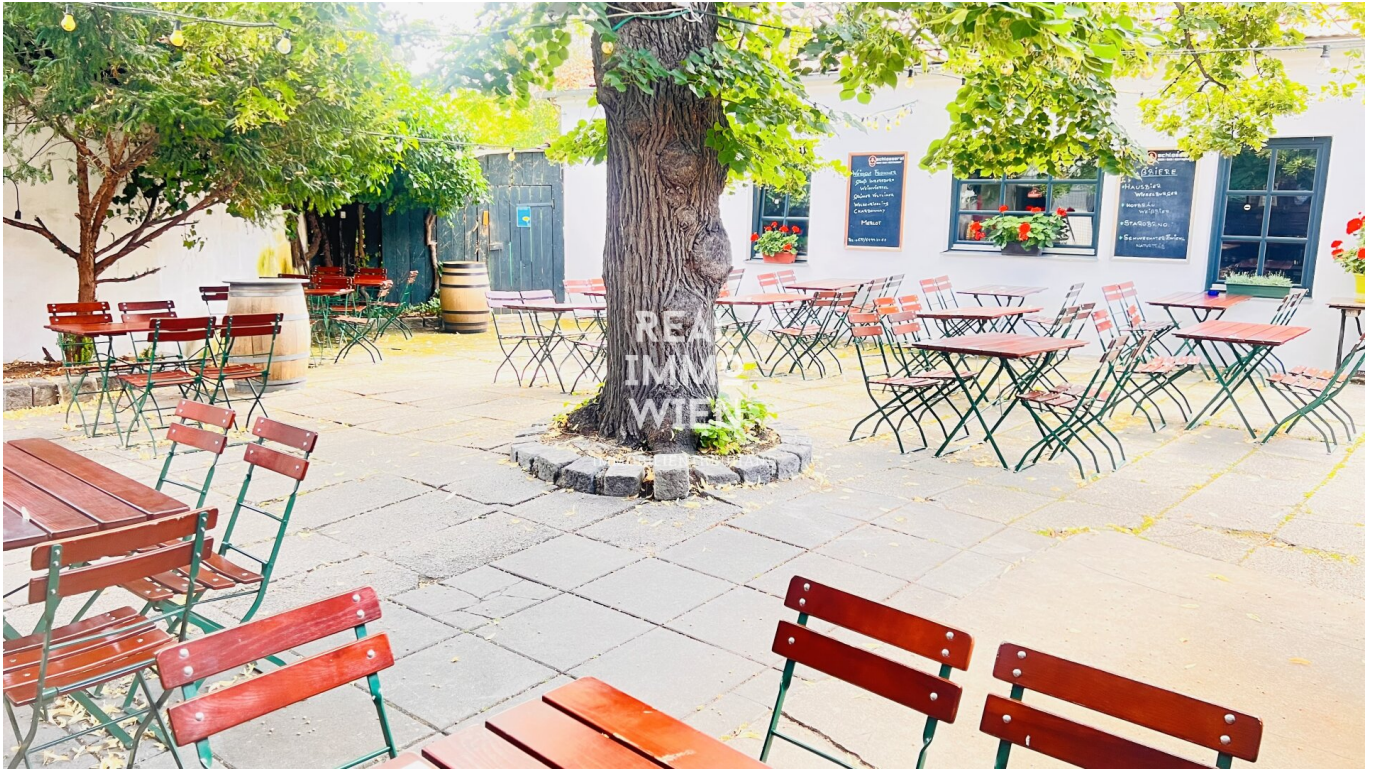
Markus L. Wildauer Wildhausen

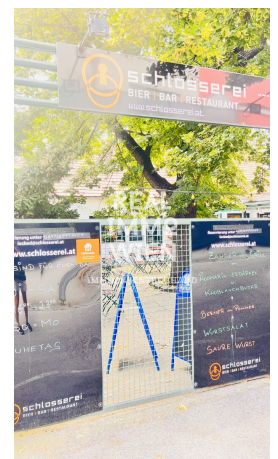
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
1/13 Rabensteig
1010 Wien

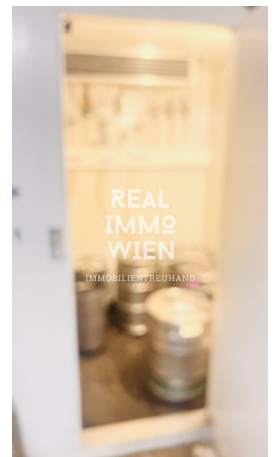
T +4315120488
H +436641419450

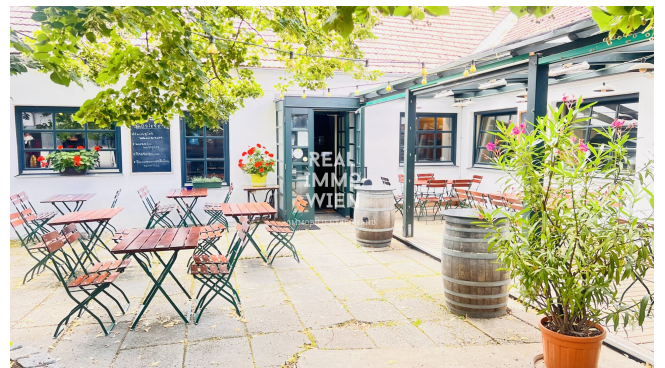
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Traum in Mödling!

Diese charmante Gastronomiefläche, die sich über großzügige 150 m² erstreckt, bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre kulinarischen Visionen zu verwirklichen. Mit einer monatlichen Miete von 4.200,00 € und einer modernen Ausstattung ist dies der ideale Standort für Ihr Restaurant oder Ihre Bar.

Die Immobilie wurde kürzlich umfassend modernisiert und beeindruckt durch ihre stilvolle und funktionale Gestaltung. Hochwertige Dielen, edler Parkett und eleganter Steinboden verleihen den Räumlichkeiten einen einladenden Charakter und schaffen eine angenehme Atmosphäre für Ihre Gäste. Ergänzt wird das Interieur durch eine angeschlossene Bar, die sich hervorragend für gesellige Abende eignet.

Ein weiteres Highlight ist der schöne Garten, der nicht nur zusätzlichen Platz für Ihre Gäste bietet, sondern auch die Möglichkeit, im Freien zu speisen und den Stadtblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Gäste an warmen Sommerabenden entspannt im Garten sitzen und die Atmosphäre Ihrer Gastronomie genießen.

Die praktische Aufteilung umfasst zudem zwei WCs, die sowohl für Ihre Gäste als auch für Ihr Personal optimal zugänglich sind. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage, die Ihnen ein beruhigendes Gefühl in Bezug auf Ihre wertvollen Ressourcen bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Mödling ist nicht nur eine wunderschöne Stadt, sondern auch hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe erreichen Sie Ihre Gäste problemlos aus der Umgebung.

In der Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die sowohl für Sie als auch für Ihre Gäste von Vorteil sind. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in der Nähe, ebenso wie Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Diese zentrale Lage sorgt dafür, dass Ihr Restaurant immer gut frequentiert ist.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebhaften Gemeinschaft in Mödling zu werden und Ihre gastronomischen Ideen zum Leben zu erwecken. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren. Ihr neues Restaurant wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap