

Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk



Außenansicht 1

Objektnummer: 3141_3049

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kegelgasse
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Gesamtmiete	2.491,74 €
Kaltmiete (netto)	1.381,87 €
Kaltmiete	2.076,67 €
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

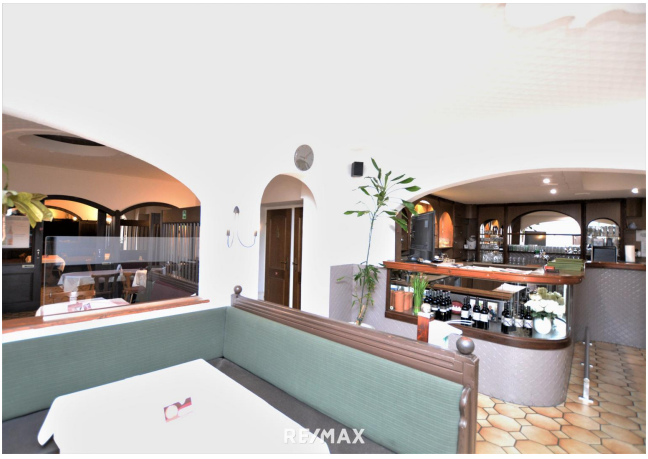


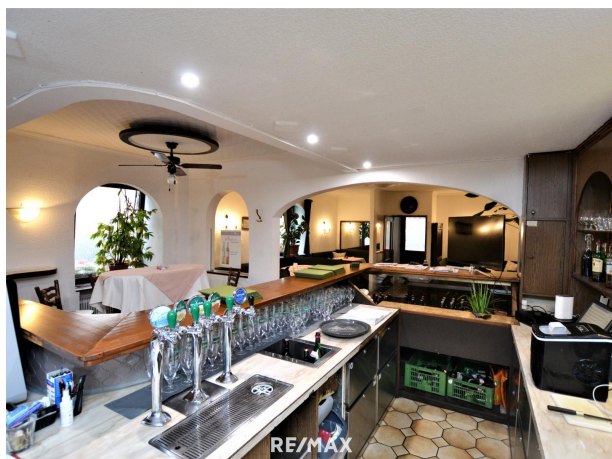
Benjamin Waldmann

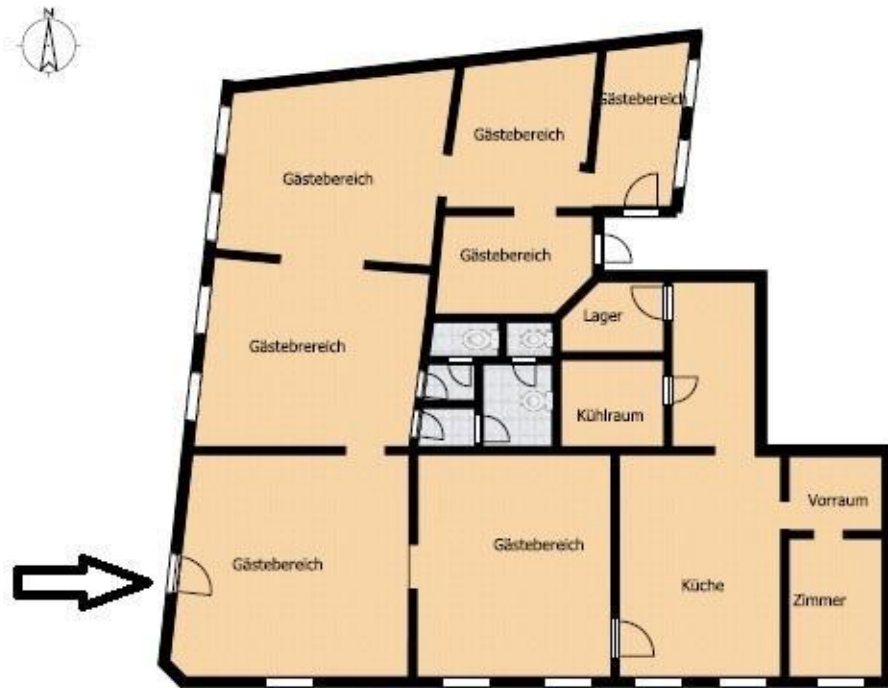
RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 30
H +43 699 144 616 16

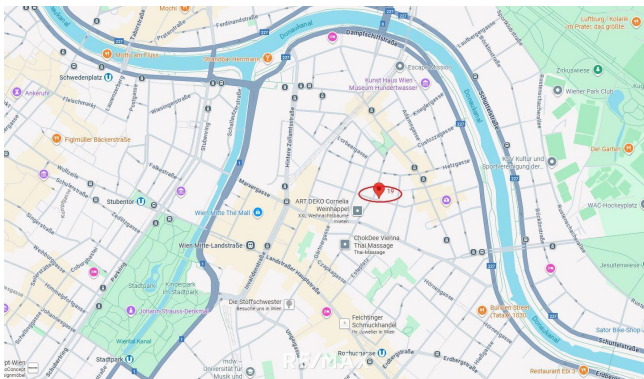
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RE/MAX



Objektbeschreibung

Traditionslokal im 3. Wiener Gemeindebezirk – mit Geschichte und Zukunft

Im Herzen des 3. Bezirks steht ein traditionsreiches Gastronomielokal zur Weitergabe, das seit Jahrzehnten erfolgreich geführt wird. Das Haus genießt nicht nur einen exzellenten Ruf, sondern auch eine treue Stammkundschaft, die das Lokal über viele Jahre hinweg zu einem Fixpunkt im Bezirk gemacht hat. Zusätzlich erfreut es sich bei zahlreichen Wien-Besuchern großer Beliebtheit.

Das Lokal ist vollständig und hochwertig ausgestattet, sodass ein sofortiger Weiterbetrieb ohne großem Investitionsbedarf möglich ist. Die Räumlichkeiten strahlen klassische Wiener Gastronomie-Atmosphäre aus und bieten damit eine hervorragende Basis für eine Fortführung im bewährten Stil – oder die Umsetzung eines neuen Konzepts.

Übergeben wird das Objekt aus rein privaten Gründen: Die Betreiber treten ihren wohlverdienten Ruhestand an. Für die Nachfolger eröffnet sich hier die seltene Chance, ein etabliertes und bestens eingeführtes Gastronomielokal zu übernehmen.

Hier kommen Sie zur 360°Tour: <https://360.remax.at/player/wzr6y/de>

Eckdaten:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Jahrzehntelange Erfolgsgeschichte mit großem Stammgästepotential
- Beliebt bei Touristen und Einheimischen
- Vollausgestattetes Lokal, sofort betriebsbereit
- Ablöse nach Vereinbarung
- Übergabe ab 01. Jänner 2026

Fazit:

Ein echtes Juwel der Wiener Gastronomie, das Tradition und Wirtschaftlichkeit verbindet. Ideal für Gastronomen, die ein etabliertes Lokal mit einzigartigem Charakter und treuem Publikum übernehmen möchten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1381,87	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	693,49	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	1,31	
Umsatzsteuer	€	415,07	

Gesamtbetrag	€	2491,74
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf 144.6 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D
ebedarf:

Faktor Gesamten 2.37
ergieeffizienz:
Klasse Faktor Ge D
samtenergieeffizi
enz: