

**@ @Traumhaftes Restaurant in Wien – 142 m<sup>2</sup> mit Bar und  
Terrasse!!! 360°- 3D Besichtigung@ @**



**Objektnummer: 55477**

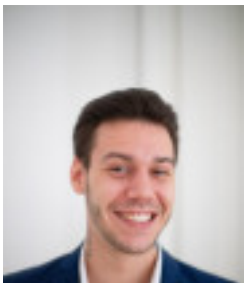
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	142,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,62
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.083,33 €
<b>Kaltmiete</b>	2.083,33 €
<b>USt.:</b>	416,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Stummer

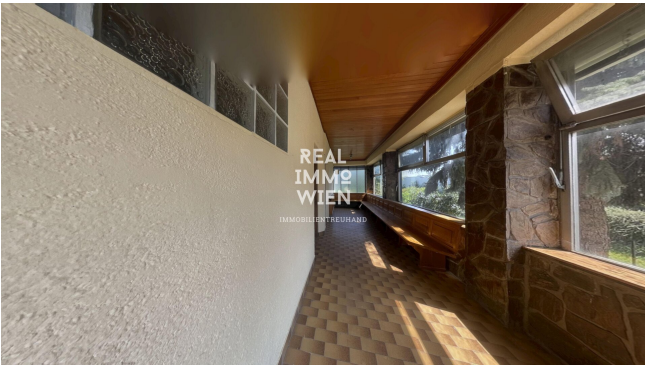
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

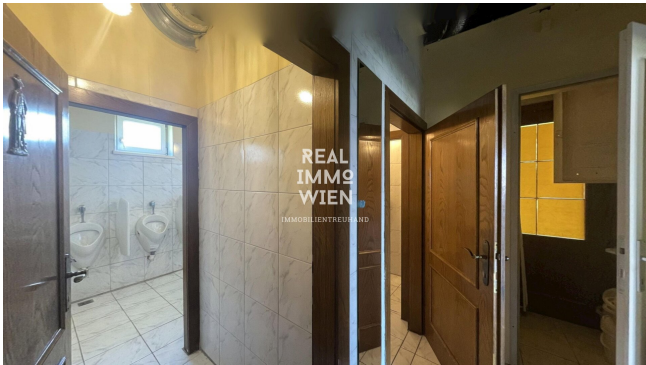
T +4315120488  
H +4366499651213

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





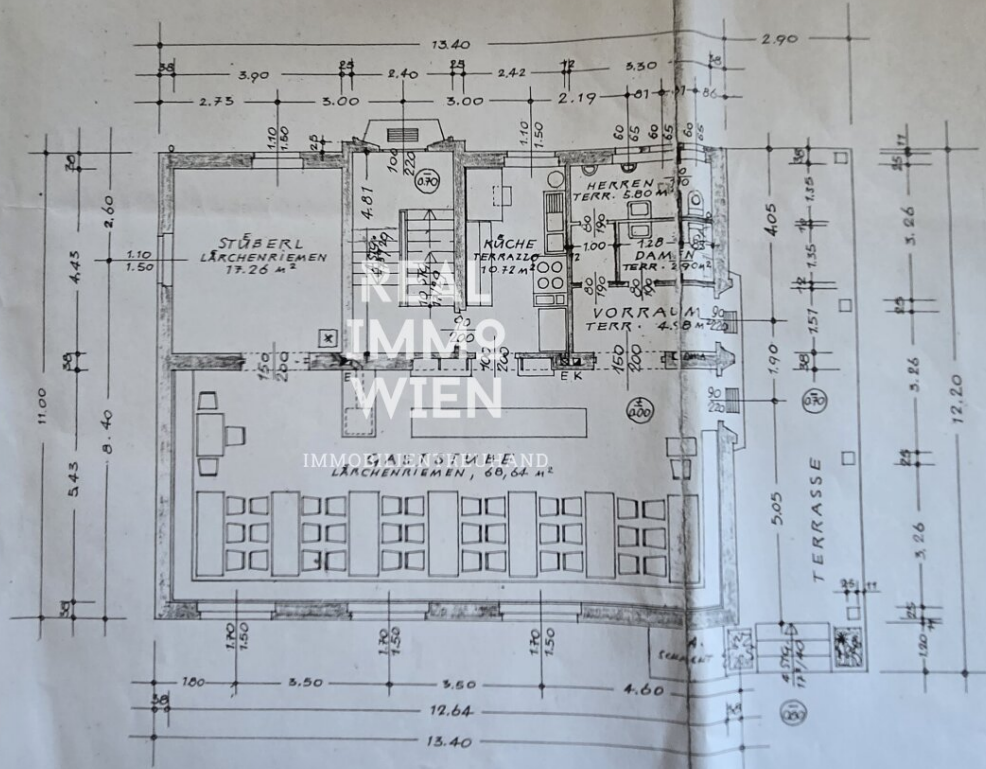








E R D G E S C H O S S



## Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

**360°- 3D Besichtigung** Link: <https://my.matterport.com/show/?m=1MR1Tnrtzsr>

Willkommen in Ihrem neuen gastronomischen Abenteuer im Herzen von Wien! Diese einmalige Immobilie in 1120 grenze mit 1230 Wien bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre gastronomischen Träume zu verwirklichen und ein florierendes Restaurant zu führen.

Mit einer großzügigen Fläche von 142 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Ideen zum Leben zu erwecken. Die angeschlossene Bar lädt dazu ein, Ihre Gäste mit kreativen Cocktails und erlesenen Weinen zu verwöhnen. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Besucher in einer stilvollen Atmosphäre entspannen und genießen, während Sie ihnen erstklassige Speisen anbieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die einladende Gastterrasse, die es Ihnen ermöglicht, Ihre Gäste auch im Freien zu verwöhnen. Stellen Sie sich vor, wie die Sonne über dem Wiener Himmel scheint, während Ihre Gäste an warmen Sommertagen ihre Mahlzeiten im Freien genießen. Diese Verbindung zur Natur schafft eine einzigartige Atmosphäre und zieht gastronomische Liebhaber an, die das Ambiente und die kulinarischen Köstlichkeiten schätzen.

Die durchdachte Aufteilung der Räumlichkeiten umfasst zudem getrennte Toiletten und ein Gäste-WC, was den Komfort für Ihre Besucher erhöht. Sie können sich darauf verlassen, dass Ihre Gäste sich bei Ihnen wohlfühlen und gerne wiederkommen werden.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die exzellente Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Auto – Ihre Gäste werden problemlos zu Ihnen finden. Die Nähe zum Bahnhof und zum Autobahnanschluss macht es auch für Reisende attraktiv, Ihr Restaurant zu besuchen.

Die Umgebung bietet Ihnen darüber hinaus eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben in der Nachbarschaft angenehm gestalten. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in unmittelbarer Nähe, was nicht nur für Ihre Gäste, sondern auch für Sie selbst von Vorteil ist. Schulen und Kindergärten sorgen dafür, dass Familien in der Umgebung leben, und ein Supermarkt sowie eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe, um den täglichen Bedarf zu decken. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet zusätzliche Möglichkeiten, Ihre Zielgruppe zu erreichen und neue Gäste zu gewinnen.

Dieses Restaurant ist eine attraktive Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen die



Möglichkeit, in einer der lebhaftesten Städte Europas Fuß zu fassen. Nutzen Sie diese Chance, um ein Teil der Wiener Gastronomieszene zu werden und Ihr eigenes Restaurant zu eröffnen.

Zögern Sie nicht, mehr über diese herausragende Immobilie zu erfahren. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten inspirieren, die Ihnen diese Gastronomie in Wien bietet. Ihr Traum vom eigenen Restaurant könnte schon bald Wirklichkeit werden!

**"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap