

Einzigartige Gewerbeimmobilie mit historischem Charme im 19. Bezirk Wiens



Objektnummer: 5014

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.850,00 m ²
Verkaufsfläche:	1.500,00 m ²
Kaltmiete (netto)	17.000,00 €
Kaltmiete	17.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Plutsch

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 5442624

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

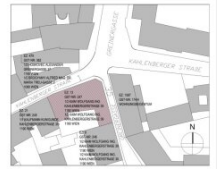




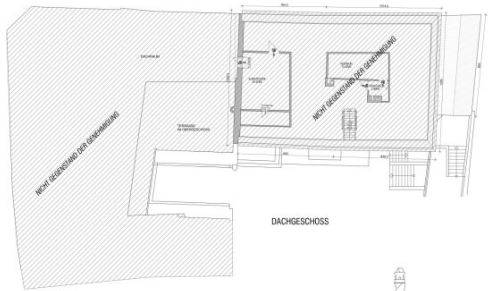
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



LAGEPLAN M=1:1000



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



SCHNITT A-A

ABKÜRZUNGEN		LEGENDE	
1	100% BEWEHRUNG	1	100% BEWEHRUNG
2	50% BEWEHRUNG	2	50% BEWEHRUNG
3	25% BEWEHRUNG	3	25% BEWEHRUNG
4	10% BEWEHRUNG	4	10% BEWEHRUNG
5	5% BEWEHRUNG	5	5% BEWEHRUNG
6	0% BEWEHRUNG	6	0% BEWEHRUNG
7	BEWEHRUNG	7	BEWEHRUNG
8	BEWEHRUNG	8	BEWEHRUNG
9	BEWEHRUNG	9	BEWEHRUNG
10	BEWEHRUNG	10	BEWEHRUNG
11	BEWEHRUNG	11	BEWEHRUNG
12	BEWEHRUNG	12	BEWEHRUNG
13	BEWEHRUNG	13	BEWEHRUNG
14	BEWEHRUNG	14	BEWEHRUNG
15	BEWEHRUNG	15	BEWEHRUNG
16	BEWEHRUNG	16	BEWEHRUNG
17	BEWEHRUNG	17	BEWEHRUNG
18	BEWEHRUNG	18	BEWEHRUNG
19	BEWEHRUNG	19	BEWEHRUNG
20	BEWEHRUNG	20	BEWEHRUNG
21	BEWEHRUNG	21	BEWEHRUNG
22	BEWEHRUNG	22	BEWEHRUNG
23	BEWEHRUNG	23	BEWEHRUNG
24	BEWEHRUNG	24	BEWEHRUNG
25	BEWEHRUNG	25	BEWEHRUNG
26	BEWEHRUNG	26	BEWEHRUNG
27	BEWEHRUNG	27	BEWEHRUNG
28	BEWEHRUNG	28	BEWEHRUNG
29	BEWEHRUNG	29	BEWEHRUNG
30	BEWEHRUNG	30	BEWEHRUNG
31	BEWEHRUNG	31	BEWEHRUNG
32	BEWEHRUNG	32	BEWEHRUNG
33	BEWEHRUNG	33	BEWEHRUNG
34	BEWEHRUNG	34	BEWEHRUNG
35	BEWEHRUNG	35	BEWEHRUNG
36	BEWEHRUNG	36	BEWEHRUNG
37	BEWEHRUNG	37	BEWEHRUNG
38	BEWEHRUNG	38	BEWEHRUNG
39	BEWEHRUNG	39	BEWEHRUNG
40	BEWEHRUNG	40	BEWEHRUNG
41	BEWEHRUNG	41	BEWEHRUNG
42	BEWEHRUNG	42	BEWEHRUNG
43	BEWEHRUNG	43	BEWEHRUNG
44	BEWEHRUNG	44	BEWEHRUNG
45	BEWEHRUNG	45	BEWEHRUNG
46	BEWEHRUNG	46	BEWEHRUNG
47	BEWEHRUNG	47	BEWEHRUNG
48	BEWEHRUNG	48	BEWEHRUNG
49	BEWEHRUNG	49	BEWEHRUNG
50	BEWEHRUNG	50	BEWEHRUNG
51	BEWEHRUNG	51	BEWEHRUNG
52	BEWEHRUNG	52	BEWEHRUNG
53	BEWEHRUNG	53	BEWEHRUNG
54	BEWEHRUNG	54	BEWEHRUNG
55	BEWEHRUNG	55	BEWEHRUNG
56	BEWEHRUNG	56	BEWEHRUNG
57	BEWEHRUNG	57	BEWEHRUNG
58	BEWEHRUNG	58	BEWEHRUNG
59	BEWEHRUNG	59	BEWEHRUNG
60	BEWEHRUNG	60	BEWEHRUNG
61	BEWEHRUNG	61	BEWEHRUNG
62	BEWEHRUNG	62	BEWEHRUNG
63	BEWEHRUNG	63	BEWEHRUNG
64	BEWEHRUNG	64	BEWEHRUNG
65	BEWEHRUNG	65	BEWEHRUNG
66	BEWEHRUNG	66	BEWEHRUNG
67	BEWEHRUNG	67	BEWEHRUNG
68	BEWEHRUNG	68	BEWEHRUNG
69	BEWEHRUNG	69	BEWEHRUNG
70	BEWEHRUNG	70	BEWEHRUNG
71	BEWEHRUNG	71	BEWEHRUNG
72	BEWEHRUNG	72	BEWEHRUNG
73	BEWEHRUNG	73	BEWEHRUNG
74	BEWEHRUNG	74	BEWEHRUNG
75	BEWEHRUNG	75	BEWEHRUNG
76	BEWEHRUNG	76	BEWEHRUNG
77	BEWEHRUNG	77	BEWEHRUNG
78	BEWEHRUNG	78	BEWEHRUNG
79	BEWEHRUNG	79	BEWEHRUNG
80	BEWEHRUNG	80	BEWEHRUNG
81	BEWEHRUNG	81	BEWEHRUNG
82	BEWEHRUNG	82	BEWEHRUNG
83	BEWEHRUNG	83	BEWEHRUNG
84	BEWEHRUNG	84	BEWEHRUNG
85	BEWEHRUNG	85	BEWEHRUNG
86	BEWEHRUNG	86	BEWEHRUNG
87	BEWEHRUNG	87	BEWEHRUNG
88	BEWEHRUNG	88	BEWEHRUNG
89	BEWEHRUNG	89	BEWEHRUNG
90	BEWEHRUNG	90	BEWEHRUNG
91	BEWEHRUNG	91	BEWEHRUNG
92	BEWEHRUNG	92	BEWEHRUNG
93	BEWEHRUNG	93	BEWEHRUNG
94	BEWEHRUNG	94	BEWEHRUNG
95	BEWEHRUNG	95	BEWEHRUNG
96	BEWEHRUNG	96	BEWEHRUNG
97	BEWEHRUNG	97	BEWEHRUNG
98	BEWEHRUNG	98	BEWEHRUNG
99	BEWEHRUNG	99	BEWEHRUNG
100	BEWEHRUNG	100	BEWEHRUNG

BAUANZEIGE

Kaltenegger Str. 1, 1180 Wien | 43 3107 000-0 | 43 3107 0210

KALTENEGER

Projekt:
Grundrisse
Schnitt A-A
Lageplan

Projekt:
DKB1_BAG1

Objektbeschreibung

Adresse: Kahlenberger Straße 1, 1190 Wien

Fläche:

- Betrieb: ca. 1.500 m²
- Wohntrakt: ca. 360 m²

Besonderheiten:

- Bekannte Adresse mit Geschichte. Zuletzt geführt vom Dots im Brunnenhof
- Befristete Vermietung auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption
- Herzstück des Anwesens: Ein wunderschöner Gastgarten, bekannt als einer der schönsten in Wien
- Großzügiges Areal bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- Offene Eigentümer für unterschiedliche Konzepte und Ideen
- Aktueller Zustand: Renovierungsbedürftig, ideal für individuelle Gestaltung und Anpassung

Beschreibung:

Willkommen in einer der begehrtesten Gewerbeimmobilien Wiens! Die Kahlenberger Straße 1 bietet nicht nur eine bekannte Adresse, sondern auch ein historisches Ambiente, das Geschichten erzählt.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.860 m², davon ca. 1.500 m² für den Betrieb und zusätzlichen

360 m² für den Wohntrakt, bietet diese Immobilie Raum für vielfältige Nutzungskonzepte. Der Gastgarten, der als das Herzstück dieses Anwesens gilt, ist weit über die Grenzen Wiens hinaus bekannt und lädt dazu ein, unvergessliche Momente im Freien zu erleben.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 10 Jahre mit der Option auf Verlängerung, sodass langfristige Planungen möglich sind.

Aktuell befindet sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was jedoch eine ideale Gelegenheit bietet, um die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu revitalisieren und anzupassen.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Geschäftsideen in einem der begehrtesten Viertel Wiens zu verwirklichen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.