

## 1. Bezirk! Top Lage! Umsatzstarker & moderner Imbiss mit Gastterrasse



**Objektnummer: 6109/1440**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.575,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.575,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	42,92 €
<b>USt.:</b>	515,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.140,00 € inkl. 20% USt.

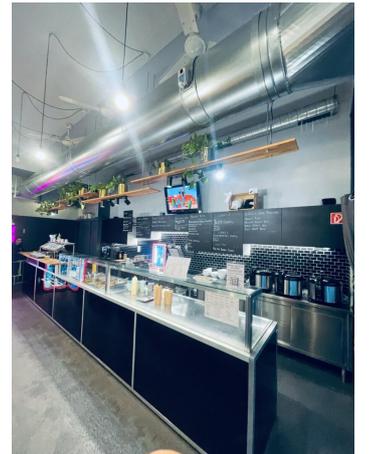
## Ihr Ansprechpartner



### Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100  
F +4314106879



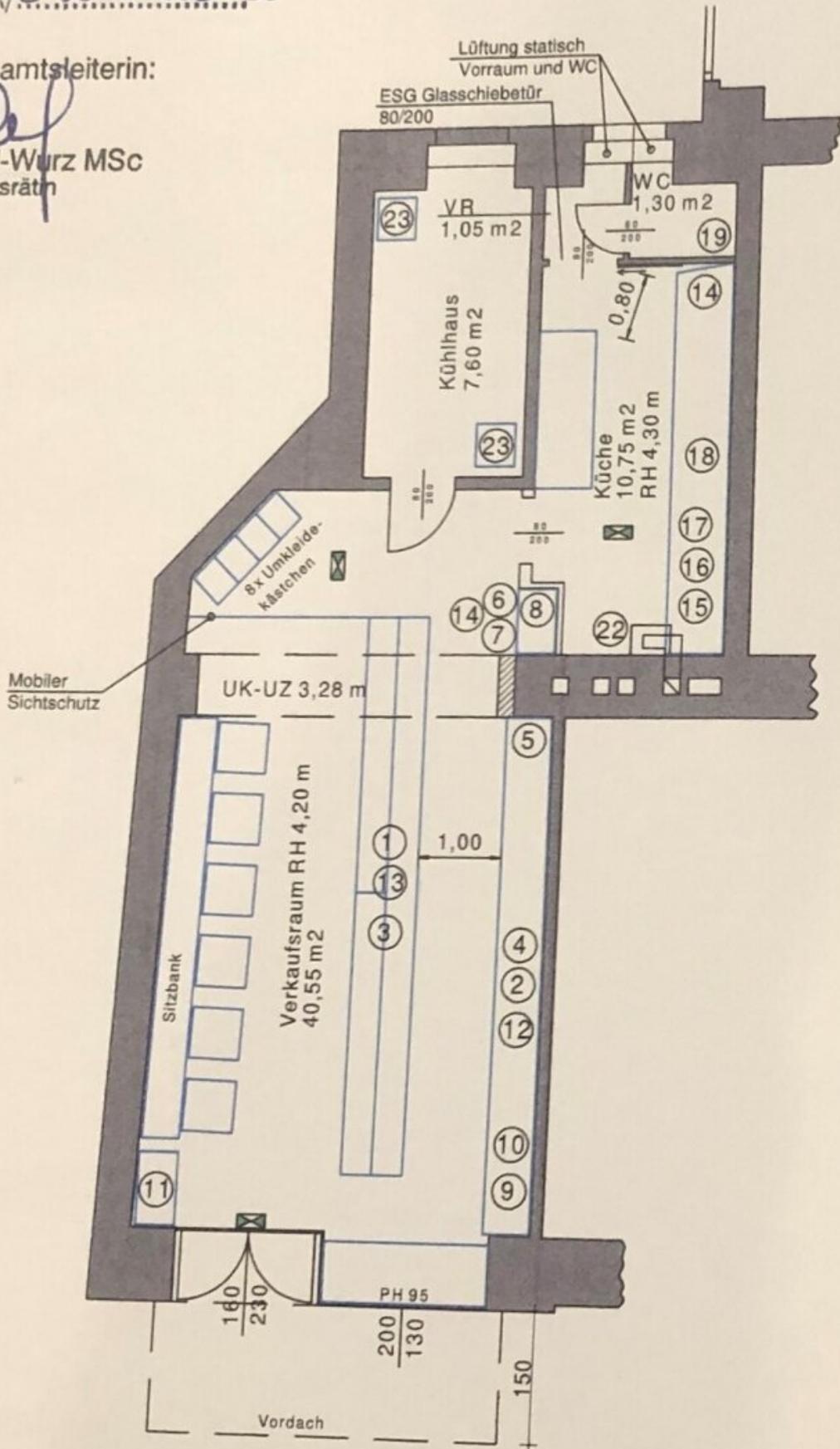


©Favorite Immobilien

BA/218293-2021-23

Verkehrsleiterin:

Antoni-Wurz MSc  
Beraterin



## Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Wien, der pulsierenden Hauptstadt Österreichs. Hier befindet sich eine einzigartige Gelegenheit für alle, die von einer erfolgreichen Karriere im Gastgewerbe träumen. Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren eigenen Imbiss in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu führen.

Das Gastgewerbe ist ein wettbewerbsintensives Geschäft, aber mit dieser Immobilie werden Sie einen entscheidenden Vorteil haben. Die Lage im beliebten Bezirk 1010 Wien ist perfekt für alle, die nach einem belebten und gut besuchten Ort suchen. Mit einer Gesamtfläche von **60m<sup>2</sup>** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre Gäste und Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Beste an dieser Immobilie ist, dass sie bereits **2021** modernisiert wurde und die Gerätschaften sehr modern sind. Sie müssen sich also keine Gedanken über zusätzliche Renovierungsarbeiten machen. Die stilvolle und moderne Einrichtung schafft eine einladende Atmosphäre, die Ihre Gäste begeistern wird. Die Verwendung von hochwertigen Materialien und die Liebe zum Detail machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine Gas- und Etagenheizung sorgen für eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit. Eine angeschlossene Bar bietet Ihren Gästen die Möglichkeit, einen Drink zu genießen, während sie auf ihr Essen warten. Die Gastterrasse für 8 Personen ist perfekt für die sonnigen Tage, an denen Ihre Gäste im Freien speisen möchten.

Die Nähe zur U-Bahn Linien U2, U3, U4 ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Ihre Gäste können bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen und werden von der zentralen Lage begeistert sein. Aber auch die Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ist ausgezeichnet, was Ihre Erreichbarkeit für Ihre Gäste nochmals verbessert.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie und Ihre Gäste benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen und Kindergärten - hier ist alles vorhanden. Auch Universitäten und höhere Schulen befinden sich in der Nähe, was ein großes Potenzial für eine studentische Kundschaft bietet. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Imbiss in der begehrten Lage von 1010 Wien. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie auf dem Weg zu Ihrem erfolgreichen Gastgewerbe zu unterstützen.

### Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt diese Immobilie genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Frau Deniz Berber** steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap