

**Traumhaftes Restaurant in zentraler Lage - beste Chance
für Gastronomen in 1210 Wien!**



Objektnummer: 6352/2109

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Kaltmiete (netto)	1.884,00 €
Kaltmiete	1.884,00 €
Miete / m²	1.884,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

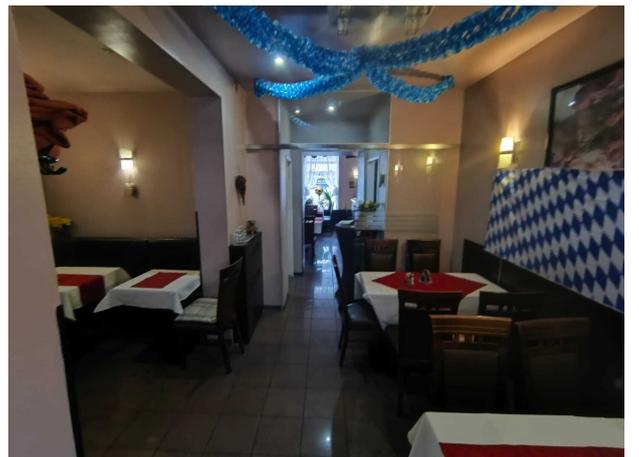
T +43 676 82533413
H +4367761616848

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











Objektbeschreibung

AUFGEPASST!

Ab sofort verfügbar!

Highlights:

* absolutes Traumobjekt! Riesiges Gewerbeobjekt!

* individuell gestaltbar

* moderne Einrichtung (inklusive traumhaften Eingangsbereich, 3 Bädern, 2 Büros, Küche, & großer Fläche mit Sportutensilien & Spezialspiegeln)

* gute Anbindung zu Bahnhof etc.

* zentrale Lage im 19. Bezirk,

* rundum hell!.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Sie suchen eine einzigartige Immobilie im Herzen von Wien, die perfekt für Ihr Gastgewerbe oder Restaurant geeignet ist? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie befindet sich in der begehrten Gegend von 1210 Wien und bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus modernem Stil und historischem Charme.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal - mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sind in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Ihre Gäste werden es zu schätzen wissen, dass sie problemlos zu Ihnen finden können, egal ob sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier herausragend - auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, was diese Immobilie auch für Familien sehr attraktiv macht. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe, sodass Sie Ihre Zutaten und Vorräte schnell und bequem besorgen können.

Doch nun zu der Immobilie selbst - sie überzeugt mit einer Gesamtfläche von XX

Quadratmetern, die sich auf XX großzügige Räume verteilt. Der Eingangsbereich ist einladend gestaltet und führt Sie direkt in den Hauptbereich, der aus einem geräumigen Gastraum mit Platz für XX Gäste besteht. Die Atmosphäre ist hier einfach wunderbar - hohe Decken, elegante Säulen und stilvolle Details schaffen ein einladendes Ambiente, das Ihre Gäste begeistern wird.

Eine voll ausgestattete Küche ist ebenfalls vorhanden, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und Ihre Gäste mit köstlichen Speisen verwöhnen. Eine separate Bar sorgt für das gewisse Extra und bietet Ihren Gästen die Möglichkeit, den Abend mit einem erfrischenden Getränk ausklingen zu lassen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der charmante Innenhof, der Ihnen und Ihren Gästen eine grüne Oase inmitten der Stadt bietet. Hier können Sie in den warmen Monaten gemütlich im Freien speisen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Ob Sie ein bereits etabliertes Restaurant weiterführen oder sich mit einem neuen Konzept selbstständig machen möchten, diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Basis dafür. Durch die zentrale Lage und die hochwertige Ausstattung sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie ist eine einzigartige Chance, Ihr Gastgewerbe oder Restaurant auf ein neues Level zu bringen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43677 61945564 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap