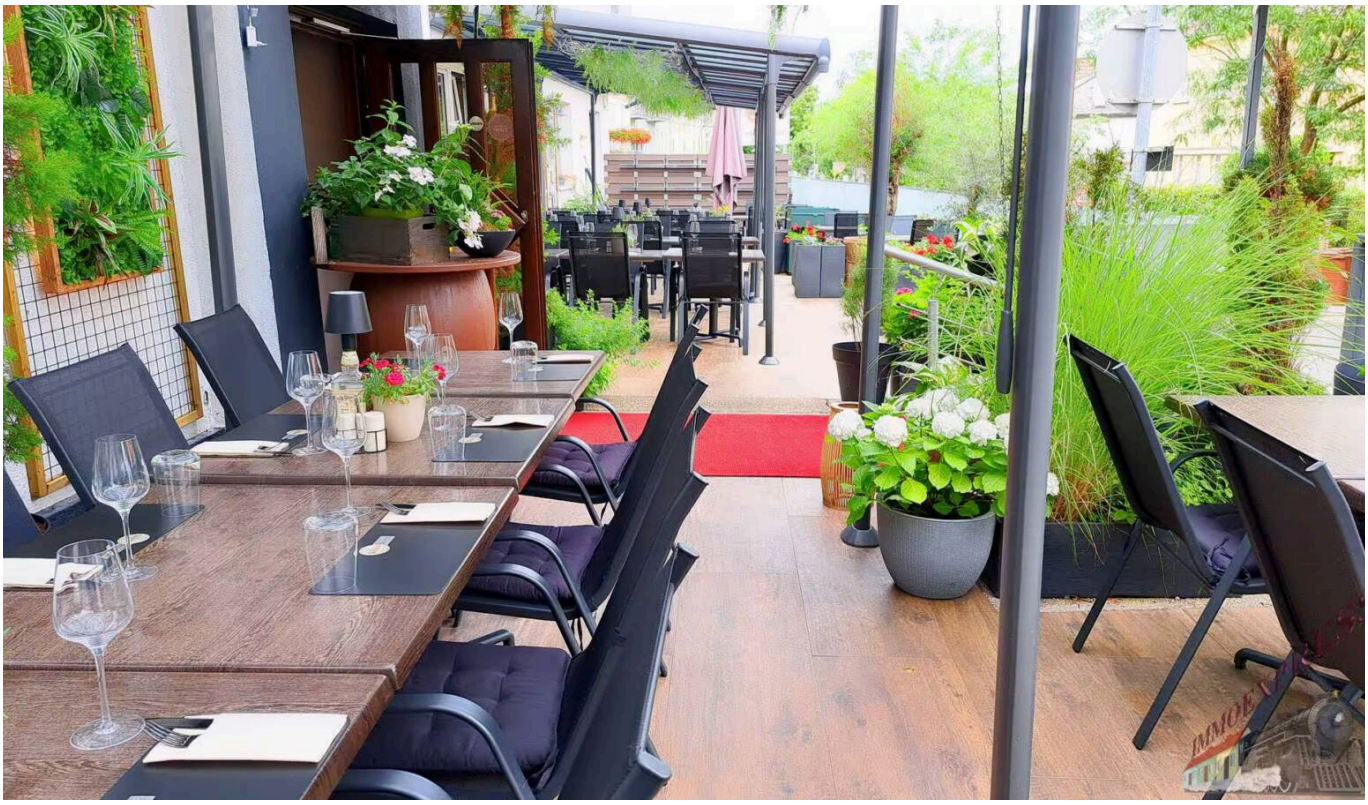
EXPOSÉ
Referencia O2100169122
Fecha 19.11.2026



Stylisches Restaurant zwischen Perchtoldsdorf und Wien-Liesing

Gastronomía · 1230 Wien,Liesing

EN ALQUILER
4.752 €

220 m²
Superficie

Datos clave

Superficie	220 m²	Oferta	En alquiler
Tipo de inmueble	Gastronomía	Referencia	O2100169122

Descripción

Attraktive Gastronomiefläche im Herzen von Perchtoldsdorf

Entdecken Sie eine vielseitige Gastronomiefläche in einer begehrten Lage von Perchtoldsdorf, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und durch ihre attraktive Größe überzeugt. Diese Immobilie eignet sich ideal für Gastronomen, die eine etablierte Location mit Potenzial suchen.

Hochwertige Nutzfläche und flexible Gestaltungsmöglichkeiten, ***der Mietvertrag läuft noch 44 Jahre inklusive Weitergaberecht.***
Die Immobilie verfügt über eine großzügige Nutzfläche von 220 m², die individuell an Ihre gastronomischen Konzepte angepasst sind. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Lage und Umfeld
Perchtoldsdorf ist bekannt für seinen charmanten Charme, die idyllische Umgebung und die Nähe zu Wien. Die Lage zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft aus, die sowohl Einheimische als auch Touristen anspricht. Die Erreichbarkeit ist durch gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Parkmöglichkeiten gewährleistet.

Ausstattung und Extras
Die Immobilie ist auf den professionellen Gastronomiebetrieb ausgelegt.

Fazit
Diese Gastronomiefläche in Perchtoldsdorf bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein etabliertes Geschäft zu übernehmen oder neu zu etablieren. Mit ihrer großzügigen Fläche und der attraktiven Lage ist sie eine wertvolle Investition für ambitionierte Gastronomen. Sichern Sie sich jetzt diese vielversprechende Immobilie und setzen Sie Ihre gastronomischen Visionen erfolgreich um.

Monatliche Kosten:
Miete: HMZ inkl. BK /: netto € 3.960,- und läuft noch 44 Jahre und Weitergaberecht.
zzgl 20% Ust

Einmalige Kosten:
Kaution: 3 BMM
Provision: 3 BMM + 20% Ust
Vergebührung Finanzamt
Gewünschte Ablöse für Investitionen: € 149.000,–

Das Objekt eignet sich **ideal für erfahrene Gastronomen,** die einen bereits gut eingeführten Standort mit bestehender Infrastruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten übernehmen möchten.
Weitere Informationen sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie bei der Realisierung Ihres Traumlokales zu unterstützen!

Ihr Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten

zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine **schriftliche Anfrage** von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

Uso del jardín

Más detalles

Distrito	Wien
Barrio	23. Liesing
Ubicación	W Süden
Alquiler neto sin gastos	3.960 €
Alquiler sin gastos	4.752 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	4.752 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Alquiler total	4.752 €

Costes totales	4.752 €
Comisión del comprador	3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis
Observaciones sobre el precio	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Superficie total	220 m²
Superficie comercial	220 m²
Superficie del jardín	90 m²
Disponible a partir de	Por acuerdo

Certificado energético

Clase energética	G

Impresiones

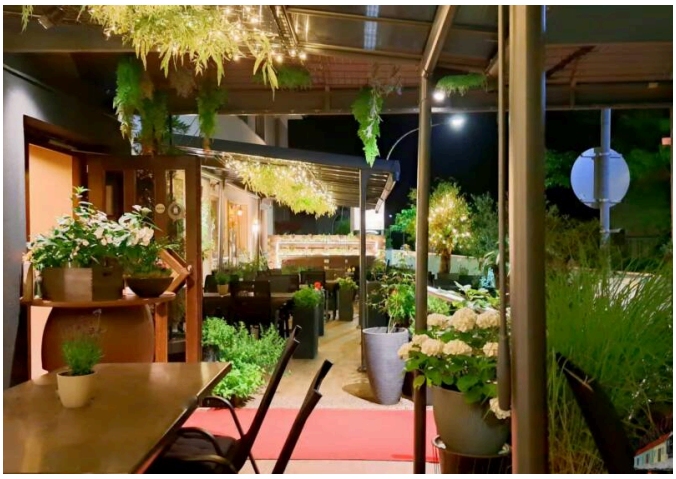




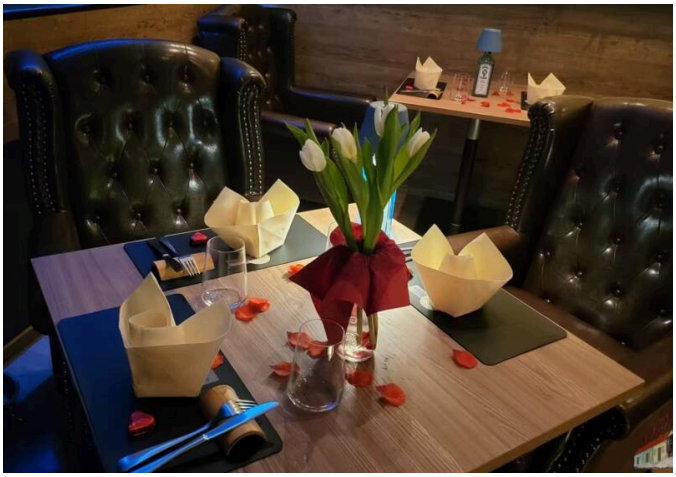




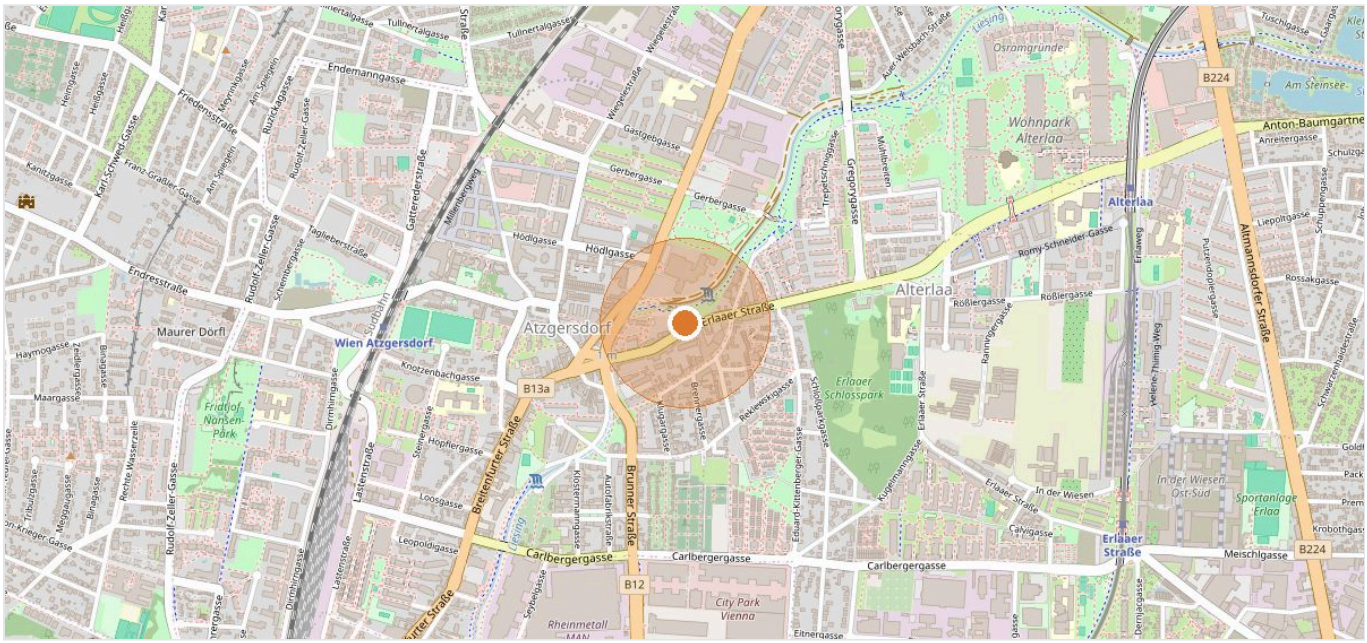






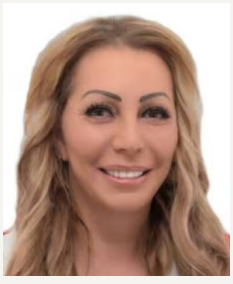


Ubicación



1230 Wien,Liesing · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Verena Latinovich

Móvil +43 660 48 07 274

Correo v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=293534

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.