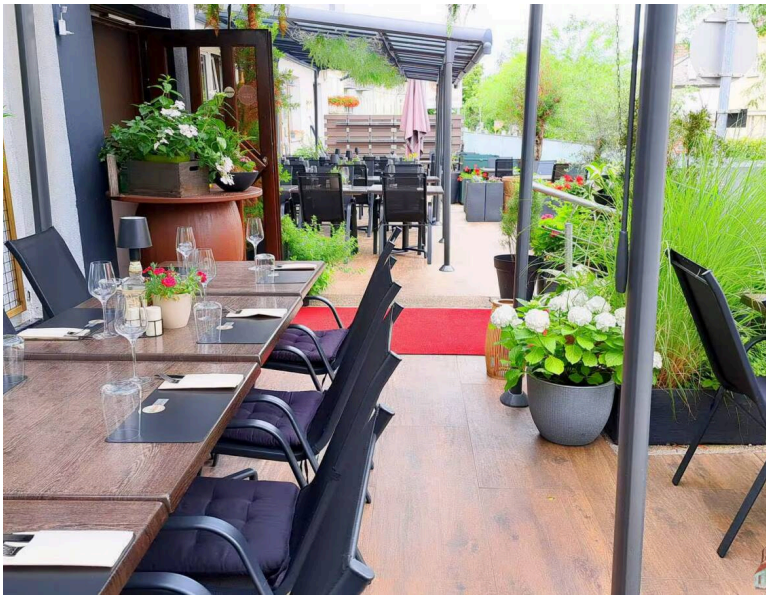
EXPOSÉ

Referencia O2100169122 · Fecha 18.11.2026



Stylisches Restaurant zwischen Perchtoldsdorf und Wien-Liesing

1230 Wien,Liesing

EN ALQUILER

4.752 €

Superficie	220 m²
Tipo de inmueble	Gastronomía
Oferta	En alquiler
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

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Uso del jardín

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	G

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 €**

SU CONTACTO

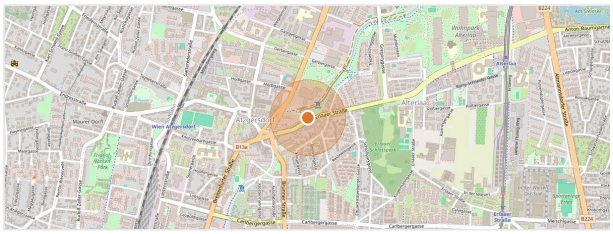


Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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