

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Markus Reicheneder**

📞 +43 664 / 430 06 35

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉️ reicheneder@immovos.at

Datum: 02. 06. 2023

## 1 BEZIRK +++INVESTMENT+++



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	44388
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 1.,Innere Stadt
<b>Ort:</b>	Wien 1.,Innere Stadt
<b>Lage:</b>	SEITENGASSE KÄRNTNER STRASSE
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U1 U3 U4

### KOSTEN

<b>Preis:</b>	€ 1.480.000,00
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 310,00
<b>mtl. Kosten (inkl. USt.):</b>	€ 372,00
<b>Provision:</b>	3%

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
------------------------	-----------------------

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Anzahl WCs:</b>	2

### INVESTMENT - GASSENLOKAL MIT SCHANIGARTEN

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein rund 100m<sup>2</sup> großen Gastronomiebetrieb, welches zum Verkauf angeboten wird. Das gut eingeführte Lokal ist unbefristet vermietet, mit einem monatlichen Nettomietsertrag von rund € 4.723,-,--  
Das Objekt besticht durch seine prominente Lage mit hervorragender öffentlicher Anbindung. Im näheren Umkreis befinden sich unzählige Restaurants, Clubs, Hotels und Oper uvm.

Weitere Unterlagen wie Bescheide, Pläne, Vereinbarungen, Mietvertrag uoä werden bei Kaufabsicht und firmenmäßig gezeichneter Interessentenbekundung, sowie Verschwiegenheitsklausel übermittelt.  
Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr

Ihr Ansprechpartner:  
Markus Reicheneder/ 0664 430 06 35

## AUSSTATTUNG:

**Gartennutzung** ✓