

## Kontakt

**B&C** Brim & Cie. Immobilien

### Heinz Brim

Telefon : **+43/664 340 18 01**  
E-Mail : **office@brim-cie.com**  
Büro : **Brim & Cie. Immobilien, Heinrich  
Brim**  
Adresse : **1010 Wien, Werdertorgasse 17**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2791/133**  
Objekt Typ: **Gastgewerbe**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1090 Wien**  
Kaufpreis: **€ 140.000,-**  
Nutzfläche: **72,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### "Beisl" im Servitenviertel

#### Lokal:

- Gemütliches Altwiener Beisl
- Überwiegend Mittagsgeschäft
- Klassische Wirtschaftseinrichtung

#### Lage:

- „Mitten im „Servitenviertel“
- U-Bahn-Station: U4-Rossauer Lände, 2 Gehminuten entfernt
- in einer verkehrsarmen Seitengasse

#### Haus:

- Mittelzinshaus mit 2 Stiegen
- 1989 bzw. 2002 saniert
- Baujahr ca. 1881

#### Sonstiges:

- langjähriger zuverlässiger Mieter (unkündbar!)
- Betriebskosten monatlich netto € 176,80
- Reparaturrücklage monatlich netto € 105,63
- Kaufpreis: € 140.000,- = € 1.944,44/m<sup>2</sup>
- € 8.582,- pa / 6,13 % Jahresertrag

Kaufpreis:	€ 140.000,-
Betriebskosten:	€ 212,-
Reparaturfonds:	€ 106,-
Ertrag:	€ 8.582,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: 72,00 m<sup>2</sup>

---



