



#0001008691

**\*\*\* Heuriger im Stadtzentrum in Hainburg zu Mieten\*\*\***

2410 Hainburg an der Donau



Mietpreis: 840,00 €  
Nutzfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

**IHR BETREUER**



Walter Haider  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
walter.haider@riv.at  
+43 664 60 517 517 98





## BESCHREIBUNG

Ehemaliger Heuriger im Stadtzentrum zu mieten!

Diese historische Liegenschaft wurde ca. im Jahre 1683 erbaut.

Das Heurigenlokal umfasst innen eine Nutzfläche von ca.100m<sup>2</sup> und bietet Sitzplätze für ca.80 Personen zusätzlich gibt es einen charmanten Gastgarten mit ca.200 m<sup>2</sup>.

Beheizt wird die Immobilie mittels Zentralheizung - Gas.

Miete.: Nettomiete € 700,-- zzgl. UST zuzüglich Gas , Strom, Wasser.

Mietvertragsdauer vorerst 2 Jahre.

Mindestmietvertragsdauer 1 Jahr.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gastgewerbe / Gastronomie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1683
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Vollmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	840,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	840,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	840,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---



## LAGE UND UMGEBUNG

Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien und Bratislava.

Gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Viele Freizeitmöglichkeiten mit schönen Wander- und Radwegen und Sehenswürdigkeiten.

## INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Hainburg An Der Donau

Sonstiges

< 500m: Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl

< 500m: ERSTE Bank

Kultur & Freizeit

< 500m: Hainburg Main Square

< 500m: Ehemalige Synagoge

Gesundheit

< 500m: Stadtapotheke

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hainburg an der Donau





GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

