

**Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten –
Sofort durchstarten!**



IMG_7737

Objektnummer: O2100165895
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Möbliert:	Voll
Gesamtfläche:	103,33 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 205,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.979,37 €
Kaltmiete	2.999,00 €
Betriebskosten:	187,30 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Ehsan Karimian

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien













Objektbeschreibung

Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten – Sofort durchstarten!

Parhamerplatz 8, 1170 Wien

Nutzfläche: ca. 103,33 m² + großzügiger Schanigarten

Miete: nur 2.999 € inkl. BK und 20 % USt

***** Anfragen bitte nur per E-Mail an: e.karimian@immo.express*****

Einsteigen, aufdrehen, gewinnen!

Wer in Wien eine funktionierende Pizzeria mit Holzofen übernehmen will, bekommt hier eine **einmalige Gelegenheit**:

Am belebten Parhamerplatz, inmitten eines dicht besiedelten Wohngebiets mit vielen Familien, Studenten, Stammkunden und treuer Nachbarschaft, wartet ein voll ausgestattetes Gastronomielokal auf seine nächste Erfolgsgeschichte.

Diese Pizzeria ist **bereit für den Sofortstart** – komplett eingerichtet, eingespielt, mit Schanigarten **und vollem Potenzial für Take-away und Lieferservice**.

Warum dieses Objekt begeistert:

Top-Lage mit hoher Frequenz: Der Parhamerplatz ist ein ruhiger, aber stark frequentierter Standort – viele Wohnhäuser, Schulen, Kindergärten und Büros liegen direkt im Einzugsbereich. Hier ist die Nachfrage nach Pizza, Take-away und schnellen Mittagsmenüs konstant hoch.

Schanigarten inklusive: Der große Außenbereich zieht im Frühling und Sommer zusätzliche Gäste an – ideal für den Nachmittagsbetrieb, Familienessen oder After-Work-Treffen. **Diese Fläche kommt zusätzlich zur Nutzfläche!**

Holzofen – das Herzstück jeder echten Pizzeria: Damit heben Sie sich ab! Authentischer Geschmack, schnelle Backzeiten und ein starkes Verkaufsargument – besonders für Liebhaber*innen echter italienischer Küche.

Voll eingerichtet – sofort betriebsbereit: Kühlhaus, Küchengeräte, Arbeitsflächen, Lagermöglichkeiten, Kühltechnik, Bar- und Kaffeemaschine – **alles vorhanden**, damit Sie keine Minute verlieren.

Niedrige Fixkosten, starke Marge: Für nur 3.800 € monatlich inkl. Betriebskosten und USt ist diese Pizzeria eine absolute Seltenheit auf dem Wiener Markt.

Für wen ist das ideal?

- Gastronom*innen mit Erfahrung, die ein bezugsfertiges Lokal ohne große Investition suchen
- Familienbetriebe, die sich eine solide Existenz aufbauen möchten
- Pizza-Profis, die auf Holzofenqualität setzen
- Unternehmer*innen mit Lieferkonzept oder Franchisemodell

Fazit:

Diese Pizzeria ist keine Immobilie – sie ist eine Chance.

Eine Gelegenheit, sofort in einem funktionierenden Umfeld durchzustarten. Mitten in einem gewachsenen Grätzl, wo gute Küche geschätzt und weiterempfohlen wird.

Solche Objekte sind extrem selten. Wer zögert, verliert.

Kosten

EUR 2.999,- Inkl. 20% USt und BK

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Befristung: nach Vereinbarung

Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 || e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

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.