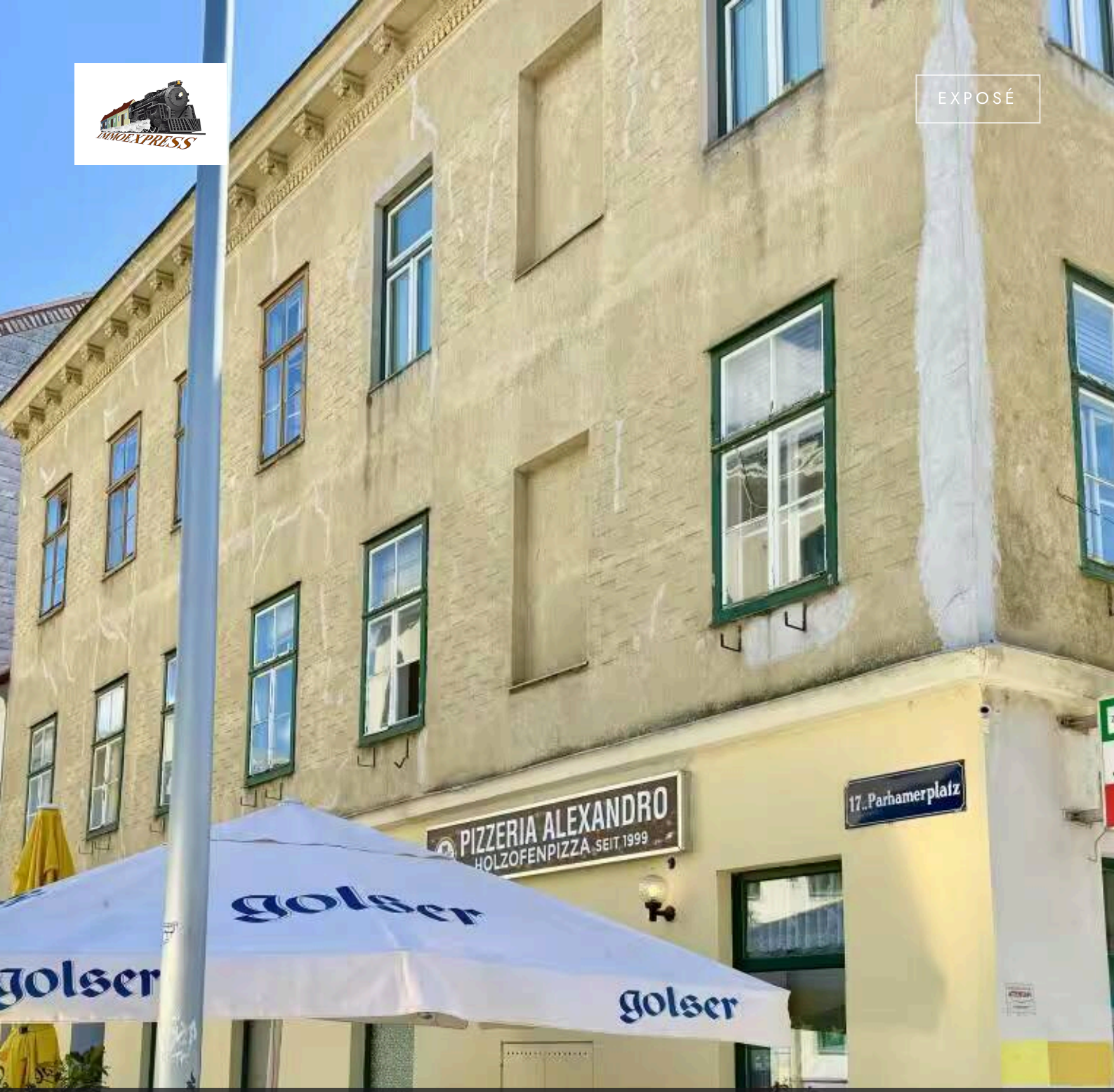
EXPOSÉ



WIEN · GASTRONOMÍA

Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten – Sofort durchstarten!

2.999 €
EN ALQUILER

103 m²
SUPERFICIE

DESCRIPCIÓN

Voll ausgestattete Pizzeria mit Holzofen & Gastgarten – Sofort durchstarten!

2.999 €
EN ALQUILER

Superficie	103 m²	Oferta	En alquiler
Tipo de inmueble	Gastronomía	Referencia	O2100165895

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 Grätzel, wo gute Küche geschätzt und weiterempfohlen wird.
Solche Objekte sind extrem selten. Wer zögert, verliert.

Kosten
EUR 2.999,- Inkl. 20% USt und BK
Kaution: 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.

IMPRESIONES

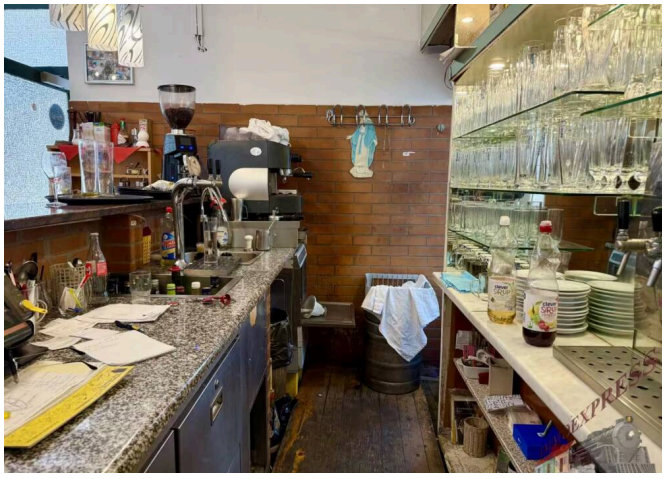




















EQUIPAMIENTO

— Sin barreras arquitectónicas

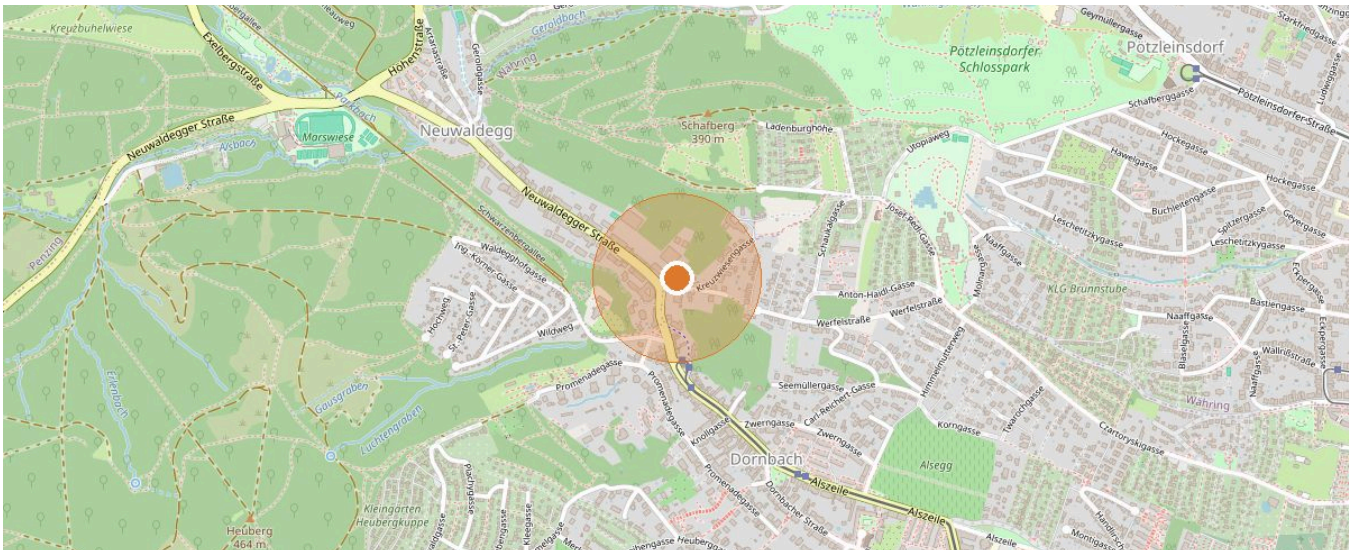
— Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	**Wien**
Barrio	**17. Hernals**
Ubicación	**W Westen**
Alquiler neto sin gastos	**2.979,37 €**
Alquiler sin gastos	**2.999 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**2.999 €**
Gastos de comunidad mensuales	**187,30 €**
Calefacción incluida en el alquiler	**No**
Gastos de explotación sin IVA	**187,30 €**
Alquiler total	**3.800 €**

Costes totales	**2.999 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK**
Fianza	**BMM**
Superficie total	**103,33 m²**
Superficie comercial	**103,33 m²**
Aseos	**2**
Cocina	**Completa**
Aseo independiente	**1**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1170 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ehsan Karimian

Móvil: +43 676 46 46 646

Correo: e.karimian@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100165895 · Fecha 19.11.2026

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.