

DEINE PIZZERIA: Direkt bei der U-Bahn im 3. Bezirk



Objektnummer: 1967/63

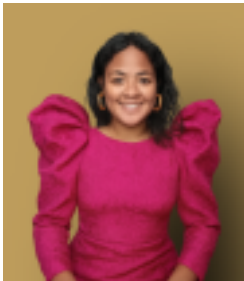
Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	39,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grâce Andrianjatovo

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 670 1956166

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Kurz & knackig – deine Vorteile:

- **Kompakt & effizient:** ca. **39 m²** – ideal für Erstgründer:innen oder eine schlanke Zweit-Location.
- **Alles bleibt:** Voll möbliert, Inventar inklusive – **aufsperrn & loslegen**.
- **Stabil kalkulieren:** Unbefristeter Mietvertrag, **Gesamtmieta ca. 1.400 € inkl. BK**
- **Fairer Einstieg:** **Ablöse 50.000 €**– für Ausstattung & Aufbau.
- **Mehr Umsatzchancen:** **Schanigarten** (ca. 12 m², jährlich zu beantragen) für Sommerbetrieb.

Perfekt für dich, wenn... du **deine erste Pizzeria** starten willst, ein **kompaktes Konzept** suchst, **Take-away/Delivery** kombinieren möchtest und Wert auf **fertige Ausstattung** legst.

**Du brauchst Unterstützung bei der Ablöse? Wir helfen bei der Finanzierungslösung !
Schreib uns einfach auf WhatsApp und nimm deinen Traum selbst in die Hand! (+43 670 1956 166)**

Das Lokal wurde **vor rund 18 Monaten saniert** (Boden, Fenster, Türen, Anschlüsse) und wird **voll möbliert übergeben (TV, Geräte, Inventar, Kassa...)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap