Attraktive Pizzeria mit Schanigarten in Toplage des 9. Wiener Bezirks – Nähe Volksoper



Objektnummer: 6723

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,00 m²
Verkaufsfläche:	121,00 m²
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	3.243,07 €
Kaltmiete	3.243,07 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 676 350 82 04
H +43 676 350 8 204 / +43 664 518 11 36
F +43 1 3614014-11


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated

Objektbeschreibung

ITALIENISCHES RESTAURANT / PIZZERIA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **etabliertes und äußerst beliebtes italienisches Restaurant** in attraktiver, gut frequentierter Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Das Restaurant überzeugt durch sein **authentisches italienisches Gastronomiekonzept**, das auf traditionelle italienische Küche mit einer vielfältigen Auswahl an frisch zubereiteten Pasta-Gerichten, Pizzen, Salaten sowie Fisch & Fleisch Spezialitäten spezialisiert ist.

Eine besondere Spezialität des Hauses ist die **authentische italienische Pizza**, die nach traditioneller Rezeptur mit hochwertigen Zutaten zubereitet wird.

Das Restaurant zeichnet sich durch sein **gemütliches, familiäres Ambiente und seine herzliche Gastfreundschaft** aus. Über die Jahre hat sich der Betrieb einen ausgezeichneten Ruf sowie einen großen, treuen Stammkundenkreis aufgebaut und erfreut sich sowohl bei Stammgästen als auch bei neuen Besuchern großer Beliebtheit.

Ein besonderer Vorteil ist die **vollständige, hochwertige Ausstattung des Restaurants**. Die moderne Gastronomieküche, der neue Pizzaofen, der Barbereich sowie die geschmackvoll eingerichteten Gasträume mit authentischem italienischem Flair bieten ideale Voraussetzungen für eine unmittelbare Fortführung des Gastronomiebetriebs.

Lagebeschreibung

Das Restaurant befindet sich in einer lebendigen und stark frequentierten Geschäfts- und Wohngegend im 9. Wiener Gemeindebezirk.

Die unmittelbare Nähe zur Volksoper sowie zu einem bekannten Kultur- und Veranstaltungszentrum sorgt für eine attraktive Lage mit Potenzial für Laufkundschaft, Anrainer, Berufstätige und Veranstaltungsbesucher.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohnhäusern, Geschäften, Gastronomiebetrieben und kulturellen Einrichtungen aus. Die gute öffentliche Verkehrsanbindung trägt zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

Flächen und Sitzplätze

- **Restaurantfläche:** ca. 121 m²
- **Außenbereich:** ca. 35 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 156 m²
- **Sitzplätze im Innenbereich:** ca. 45
- **Sitzplätze im Außenbereich:** ca. 16
- **Gesamtkapazität:** ca. 61 Sitzplätze

Wirtschaftliche Eckdaten

- **Kaufpreis / Ablöse:** 350.000 €
- **Monatliche Miete:** 3.243,07 €

Besonderheiten & Ausstattung

- **Vollständig ausgestattetes, betriebsbereites Restaurant – sofortige Betriebsaufnahme möglich**
- **Schlüsselfertige Gastronomiefläche** mit hochwertiger, moderner Einrichtung und vollständiger Ausstattung
- **Neuer, hochwertiger Pizzaofen** für die professionelle Pizzazubereitung
- **Neu ausgestattete, voll funktionsfähige Gastronomieküche** mit professionellen Küchengeräten
- **Komplett eingerichteter Restaurantbereich** mit stilvollen Tischen, Stühlen und gemütlichem italienischem Ambiente
- **Voll ausgestatteter Bar- und Schankbereich**
- **Authentisches italienisches Flair** mit geschmackvoller Einrichtung
- **Innen- und Außengastronomie** mit attraktiven Sitzmöglichkeiten
- **Keine aufwendigen Neuanschaffungen oder Umbauarbeiten erforderlich** – das Restaurant kann mit der vorhandenen Ausstattung unmittelbar weiterbetrieben werden

- Italienisches Gastronomiekonzept mit Schwerpunkt auf Pizza und mediterraner Küche
- Attraktive Lage in einem beliebten Wiener Bezirk
- Nähe zu Kultur- und Veranstaltungsstätten
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Diskrete Vermarktung.

Weitere Informationen, Unterlagen sowie Besichtigungstermine werden ausschließlich auf Anfrage bekannt gegeben.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik Canakli telefonisch unter +43 676 3508204 oder per E-Mail: tc@novel-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap