

**Exklusive Investitionsmöglichkeit: 4 vollausgestattete
Reihenhäuser in 1100 Wien**



Objektnummer: 457

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	145,00 m ²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Objektbeschreibung

Diese Anlage besteht aus 4 identischen Reihenhäusern, die sich ideal für Kurzzeitvermietung auf Plattformen wie Airbnb eignen.

Mit ihren attraktiven Grundrissen und der umweltfreundlichen Beheizung mittels Luftwärmepumpe bieten diese Häuser eine lukrative Gelegenheit für Investoren, die nach einer profitablen Einnahmequelle im Bereich der Ferienvermietung suchen.

Vorteile der Investition:

- **Bereitschaft für Kurzzeitvermietung:** Die derzeitige Vermietung über Airbnb bietet eine sofortige Einnahmequelle für den Investor, ohne dass zusätzliche Marketing- oder Vermietungsbemühungen erforderlich sind.
- **Umweltfreundliche Beheizung:** Die Nutzung einer Luftwärmepumpe reduziert nicht nur die Betriebskosten, sondern auch den ökologischen Fußabdruck der Anlage und trägt zur Nachhaltigkeit bei.
- **Attraktive Ausstattung:** Die modernen und gut ausgestatteten Häuser bieten den Gästen einen angenehmen Aufenthalt und tragen zur Kundenzufriedenheit und guten Bewertungen bei.

ACHTUNG Gesetzesänderung für Kurzzeitvermietungen AB 01.07.2024 dieses gilt nicht für Also werden nicht die Wohnzonen vermehrt, sondern das bestehende Verbot der touristischen Vermietung wird auf sämtliche Wohnungen ausgedehnt. "Die geplante Neuregelung unterscheidet nicht mehr zwischen Wohnungen innerhalb und außerhalb von Wohnzonen", erklärt der Wiener Rechtsanwalt Markus Busta. Gültigkeit erlangen wird dies laut Entwurf mit 1. Juli 2024. Ab dann wird die touristische Vermietung einer Wohnung für länger als insgesamt 90 Tage im Jahr nur noch mit einer Ausnahmegewilligung möglich sein.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER

KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap