

**Perfekt für AirBnB - 13 Zimmer, mind. 26 Betten - Ab  
Sofort**



**Objektnummer: 7690/59**

**Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	328,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	328,00 €
<b>Kaltmiete</b>	328,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Fabian Knauss**

Knauss Immobilien & Investments  
Feldgasse 15  
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

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























Warum mit Uns arbeiten?

- Professionelle Vermarktung
- Rechtssichere Abwicklung
- Wir gehen für Sie in Vorleistung!

**KNAUSS**  
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch.

T.: 0676 795 9006  
 M.: office@knauss-immo.at  
 W.: www.knauss-immo.at

## Objektbeschreibung

Vermietet wird dieses ehemalige Gasthaus mit 13 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 600m<sup>2</sup>.

Es bietet Platz zum leben für mindestens 26 Personen. Ausgestattet mit mehreren Badezimmern, Fitnessraum, Wellnessbereich und Garten, bietet es eine angenehme Lebensatmosphäre in Stadtnähe.

Miete: 8.500€ somit pro Bett ca. 328€ / Monat

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 <3.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap