

The 7 Days WEEKEND.



Hauptfassade

Objektnummer: 4581

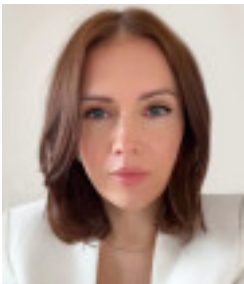
Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	829,88 m ²
Nutzfläche:	829,88 m ²
Zimmer:	32
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	6.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 60 11 222
H +43 660 60 11 222
F +43 1 25 300 25 - 25

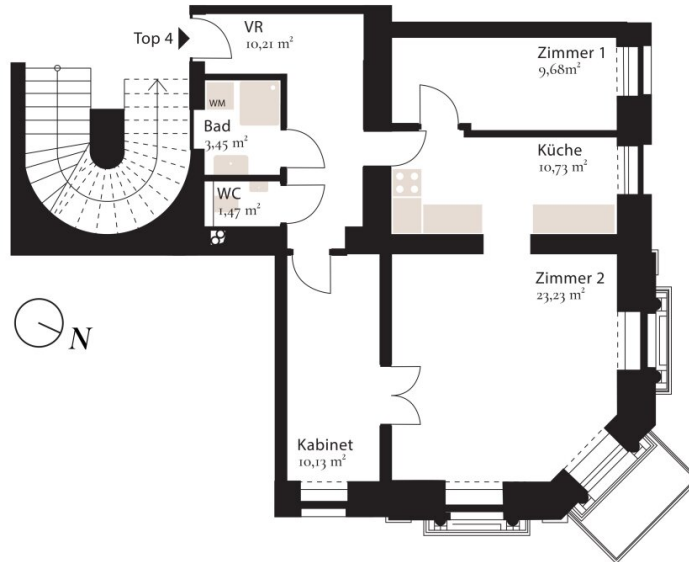


KOKRON
IMMOBILIEN



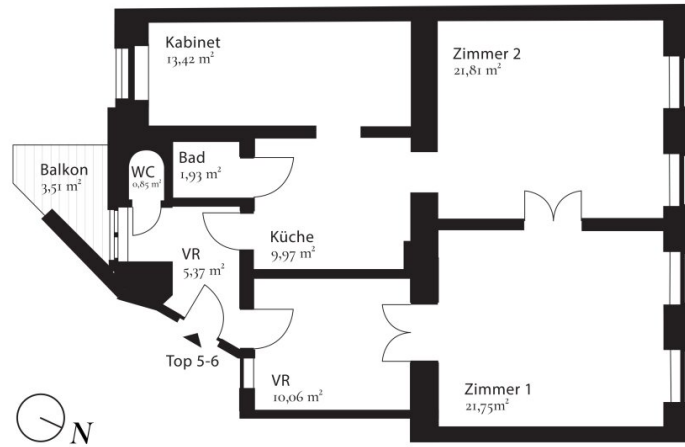
Top 4, 1.OG

Top 4, 1st floor • Квартира 4, 2ой этаж



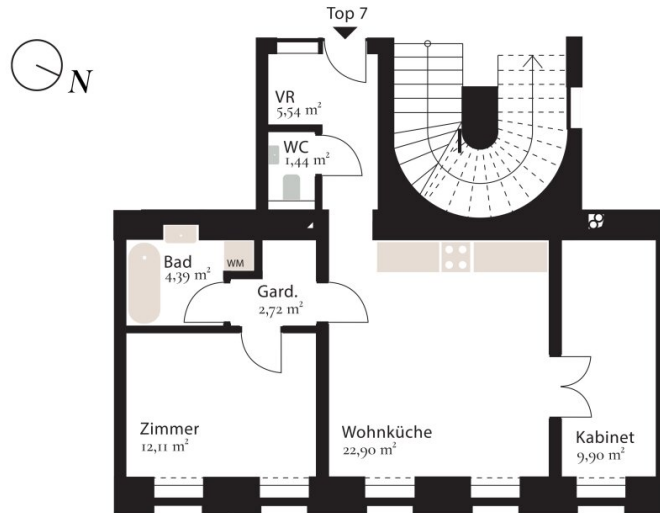
Top 5/6, 1.OG

Top 5/6, 1st floor • Квартира 5/6, 2ой этаж



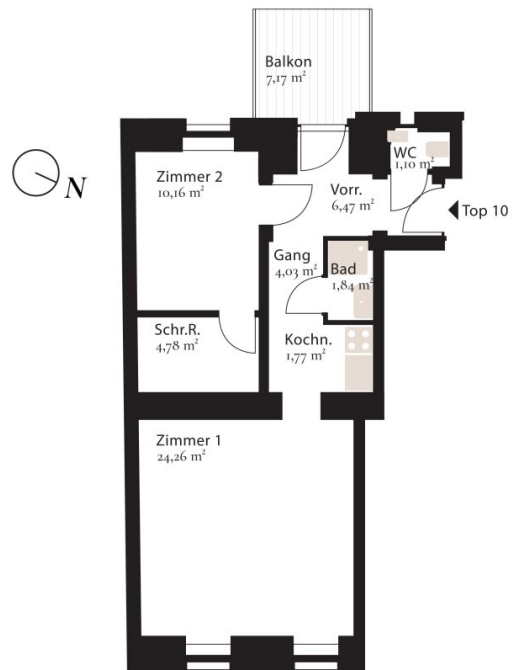
Top 7, 1.OG

Top 7, 1st floor • Квартира 7, 2ой этаж



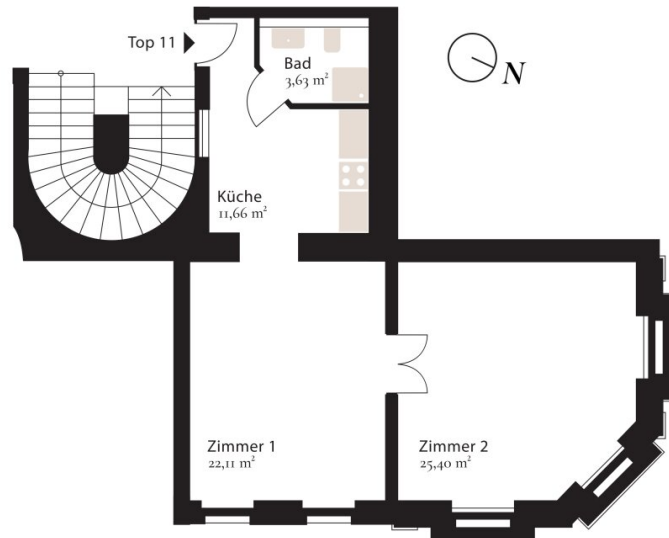
Top 10, 1.OG

Top 10, 1st floor • Квартира 10, 2ой этаж



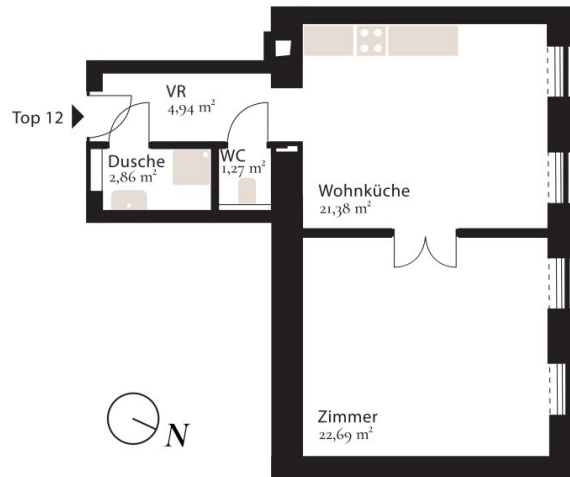
Top 11, 2.OG

Top 11, 2d floor • Квартира 11, 3й этаж



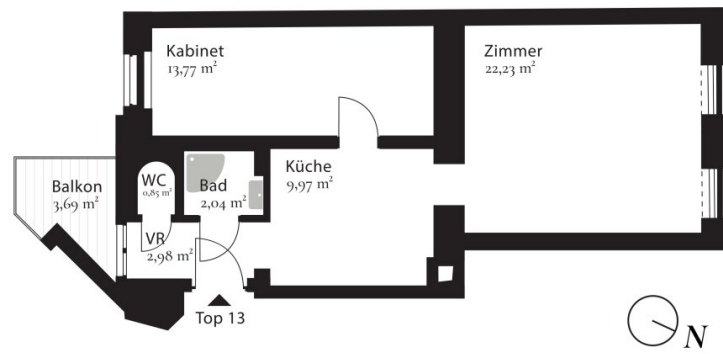
Top 12, 2.OG

Top 12, 2d floor • Квартира 12, 3й этаж



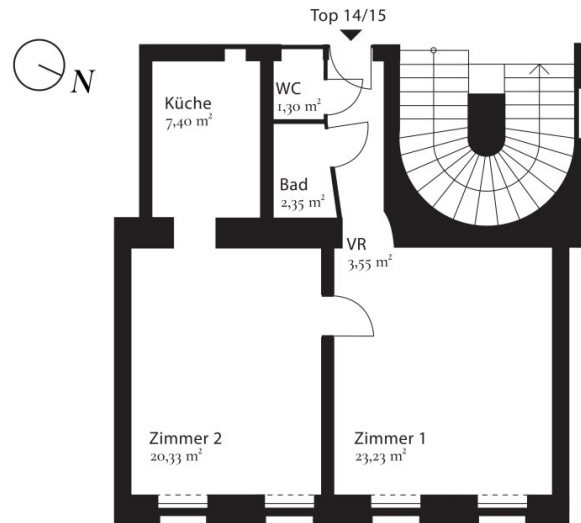
Top 13, 2.OG

Top 13, 2d floor • Квартира 13, 3й этаж



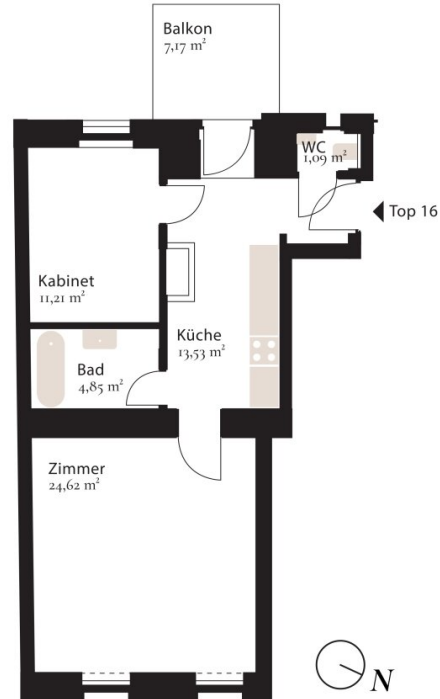
Top 14/15, 2.OG

Top 14/15, 2d floor • Квартира 14/15, 3й этаж



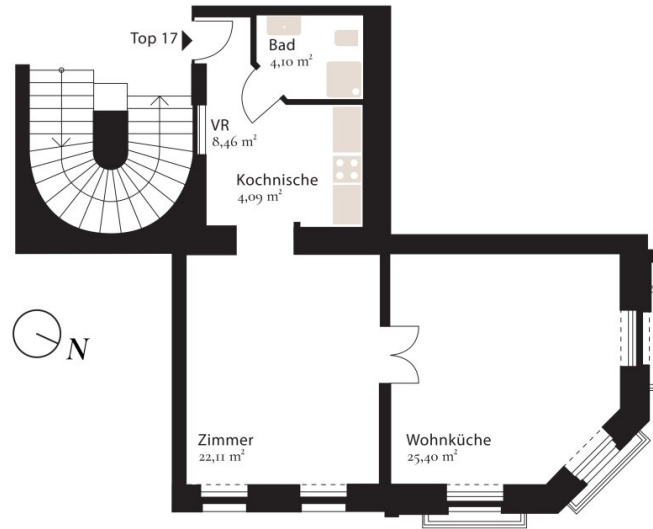
Top 16, 2.OG

Top 16, 2d floor • Квартира 16, 3й этаж



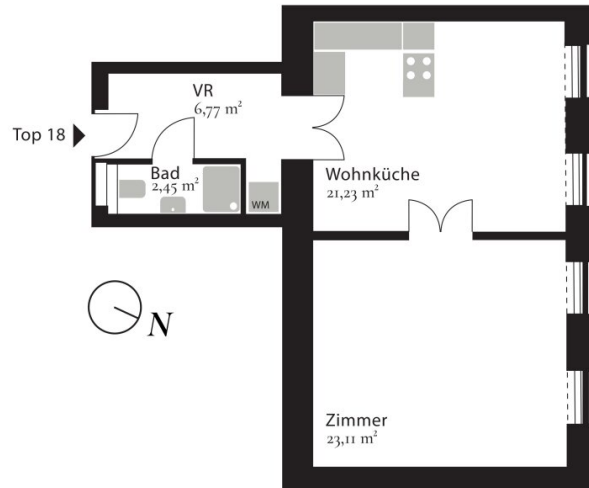
Top 17, 3.OG

Top 17, 3d floor • Квартира 17, 4й этаж



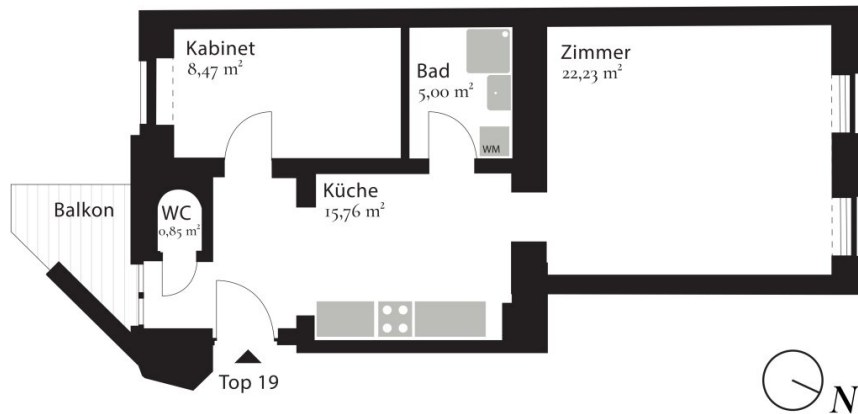
Top 18, 3.OG

Top 18, 3d floor • Квартира 18, 4й этаж



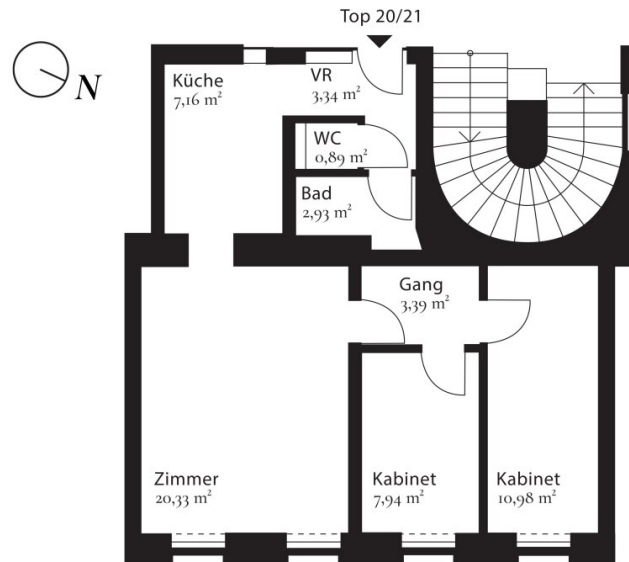
Top 19, 3.OG

Top 19, 3d floor • Квартира 19, 4й этаж



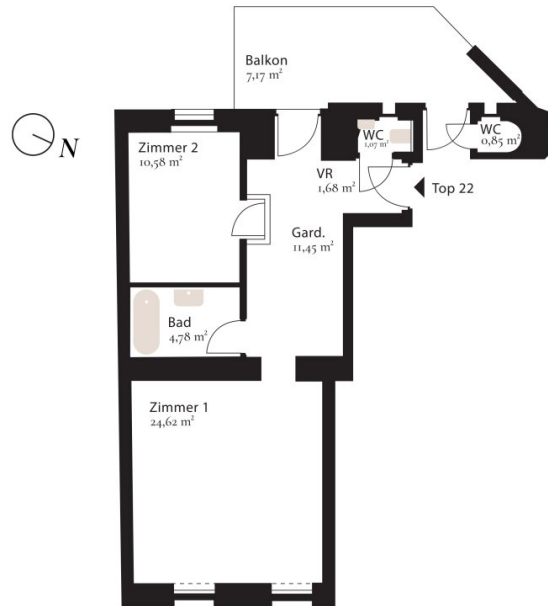
Top 20/21, 3.OG

Top 20/21 3d floor • Квартира 20/21, 4й этаж



Top 22, 3.OG

Top 22, 3d floor • Квартира 22, 4й этаж



Objektbeschreibung

Einzigartige Investitionsmöglichkeit – 13 Kurzzeitvermietungs-Apartments im Herzen der Stadt

Zum Verkauf stehen 13 moderne und hochwertig ausgestattete Apartments, die perfekt für eine Kurzzeitvermietung konzipiert sind.

Diese Apartments bieten eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Anleger, die von der wachsenden Nachfrage nach kurzfristigen Unterkünften profitieren möchten.

Die Apartments befinden sich in einem gepflegten Gebäude im Herzen der Stadt, umgeben von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Cafés.

Lage

Die Apartments liegen in einer der gefragtesten Lagen der Stadt, mit **exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel**. Diese zentrale Lage macht die Apartments sowohl für Geschäftsreisende als auch für Touristen äußerst attraktiv.

Ausstattung

Jedes der 13 Apartments ist vollständig möbliert und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter:

- Hochwertige Küchenzeile mit allen notwendigen Geräten
- Stilvolle und komfortable Einrichtung
- Schnelles WLAN
- Elegante Badezimmer mit Dusche und hochwertigen Armaturen
- Teilweise mit Balkon oder Terrasse

Vermietungspotenzial

Die Apartments sind derzeit erfolgreich in der Kurzzeitvermietung eingesetzt, mit hoher Auslastung und positiven Bewertungen von den Gästen. Die zentrale Lage, kombiniert mit der modernen Ausstattung sorgt für eine stetige Nachfrage. Dies bietet dem neuen Eigentümer eine lukrative Einkommensquelle mit Potenzial zur weiteren Steigerung.

Westbahnhof

Demnach wird das Wiener Westbahndach einen neuen Park erhalten, der sich über fünf Hektar entlang der Gleise erstrecken wird.

Derzeit liegt ein Grundkonzept für dieses terrassenartige Projekt vor, das in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung entwickelt wurde.

Im Mittelpunkt steht das Areal in Rudolfsheim-Fünfhaus, das sich zwischen der Felberstraße und den Bahngleisen erstreckt. Die Arbeiten an der Parkterrasse sind für den Beginn des Jahres 2030 geplant.

Sonstiges

- Alle offiziellen Genehmigungen (in Bezug auf Brandschutz, Fluchtwege, Barrierefreiheit) für die technischen Voraussetzungen einer Kurzzeitvermietung wurden bereits beantragt und sind in Erwartung.
- Das Haus wird samt Genehmigungsnachweise übergeben
- Alle gewerberechtlichen Komponenten werden vom Verkäufer erfüllt.
- Das gesamte Investment (getätigt in den letzten drei Jahren) von rund € 3.000.000.- sind Vorsteuerabzugsberechtigt und können dem Gewinn gegengerechnet werden
- Das Inventar der Apartments mit einem Anschaffungswert von ca. € 350.000.- ist im Kaufpreis inkludiert.
- Einstieg in ein bestehendes Konzept - sofortige Rendite nach Kauf
- Jedes Apartment verfügt über einen eigenen Eingang, was Privatsphäre und Flexibilität für die Gäste gewährleistet.

- Die gesamte Vermarktung, das Booking und die Organisation der Reinigung, sowie das Wäscheservice kann für eine Pauschale von € 7.000.- (brutto) pro Monat übernommen werden.
- Laufende Kosten: ca. € 250.- p/M und Apartment für Strom/Wasser/Heizung/Internet
- Allgemeine BK ca.: € 1,75 netto
- Ausgezeichnetes Potenzial für eine Steigerung des Immobilienwerts in den kommenden Jahren.
- Rundum saniertes Haus mit neuem Dachgeschoss Ausbau

Verkehrsanbindung:

- U3 Schweglerstraße
- Buslinien 12A, N49
- Straßenbahnlinien 9, 49

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap