

Traumhaftes Apartmenthaus



Objektnummer: 4812

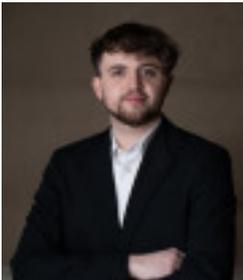
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	1.280,00 m ²
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.828,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Armin Max Mahdavi

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 9041 DW 011
H +43 664 516 91 89

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

Objektbeschreibung

Das angebotene Apartmenthaus umfasst insgesamt 55 Zimmer die für die Kurzzeitvermietungen geeignet sind. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 1.280m² bietet die Immobilie viel Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, den Dachboden auszubauen. Laut des Eigentümers ist eine Erweiterung des Dachboden um bis zu 400m² möglich, was zusätzliches Potenzial für weitere Zimmer oder andere Nutzungsarten bietet.

Die Apartments sind kompakt und bieten eine ideale Wohnlösung für Kurzzeitmieter wie Geschäftsreisende, Touristen oder Pendler. Durch die gute Aufteilung und den variierenden Größen der Zimmer kann eine breite Zielgruppe angesprochen werden. Das Haus eignet sich sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare.

Zusätzlich bietet der Dachbodenausbau eine interessante Option, um das Nutzungskonzept weiter auszubauen und zusätzlichen Wohnraum oder gemeinschaftliche Bereiche zu schaffen. Die Lage und der Zustand der Immobilie bieten optimale Voraussetzungen für eine rentable Kurzzeitvermietung.

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.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap