

**3 vollmöblierte Airbnb-Einheiten in der Oberen  
Donaustraße zum Verkauf!**



**Objektnummer: 5612/281**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3,94 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	19,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	853.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	256,84 €
<b>USt.:</b>	61,19 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10  
H +43 664 8494580

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





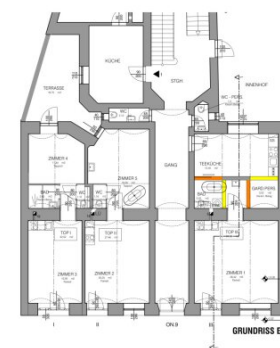
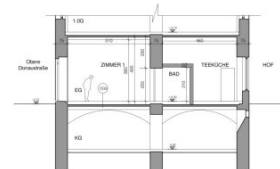
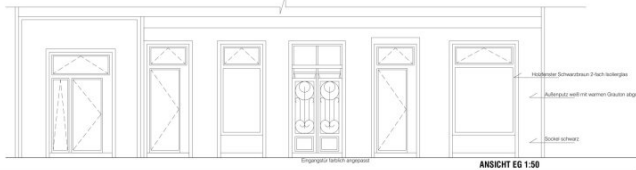
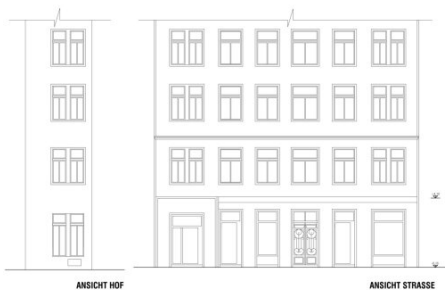












**LEGENDE**  
 ■ NEU  
 ■ ERHALTEN  
 ■ RESTANZ  
 ■ UMSCHREIBEN

# BESTANDSPLAN

FÜR DIE FERTIGSTELLUNG DES UMBAUS AUF DER LEGENDESEITE  
 100 Wien, Obere Donaustraße 8, KG Untere Donau, EG, 301 - Seite 10/10

Balkon	
Baujahr 2014 Angriffsweg 8 1020 Wien	Bauweise <b>A</b>
Grundgesamtheit	
<b>B</b>	
Direkt Bau GmbH Mühlbühlengasse 17 1110 Wien	Bauherr <b>C</b>

Planverfasser  
**CONNIEHERZOG LÖSTINARCHITECTURE**  
 Architekt / DR / Ziviltechniker  
 Neubaugasse 77/8, 1070 Wien | Tel +43-1-5455993-0 | Fax +43-1-5455993-20  
 Email: office@lostinarchitecture.at | www.lostinarchitecture.at

**GRUNDRISS ANSICHT SCHNITT 1-1**  
 Oktober 2014 Maßstab: 1:100  
 A.0.02/02 13042019

## Objektbeschreibung

In der Oberen Donaustraße 9 stehen drei moderne und gemütlichen Apartments zum Verkauf! Diese sind als Gewerbe gewidmet. Touristische Vermietungen sind erlaubt.

Top 1 mit 32,93m<sup>2</sup> WNFL plus 19,75m<sup>2</sup> Garten

Top 2 mit 36,57m<sup>2</sup> WNFL

Top 3 mit 44,97m<sup>2</sup> WNFL

Lager mit 3,94m<sup>2</sup>

Perfekt gelegen, nur wenige Minuten vom Donaukanal und der Innenstadt entfernt, bieten diese Unterkünfte alles, was Sie für einen entspannten Aufenthalt benötigen.

### Highlights:

- Zentrale Lage in der Nähe des Donaukanals
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Modern eingerichtete Apartments
- Kostenloses WLAN
- Ruhige und angenehme Umgebung
- In der Nähe von Parks, Restaurants und Sehenswürdigkeiten

Die Wohnung wird mit vollständiger Möblierung verkauft.



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 <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap