

## Profitable Ferienimmobilie als PERFEKTE ANLAGE in Bestlage Wiens



**Objektnummer: 5612/289**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>            | Freizeitimmobilie gewerblich |
| <b>Land:</b>           | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 1090 Wien                    |
| <b>Zustand:</b>        | Gepflegt                     |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 72,00 m <sup>2</sup>         |
| <b>Zimmer:</b>         | 2                            |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 410.000,00 €                 |
| <b>Betriebskosten:</b> | 154,17 €                     |
| <b>USt.:</b>           | 30,83 €                      |

## Ihr Ansprechpartner

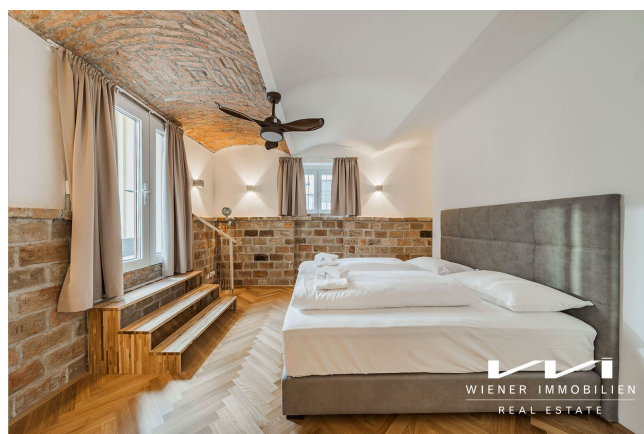


**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

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

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





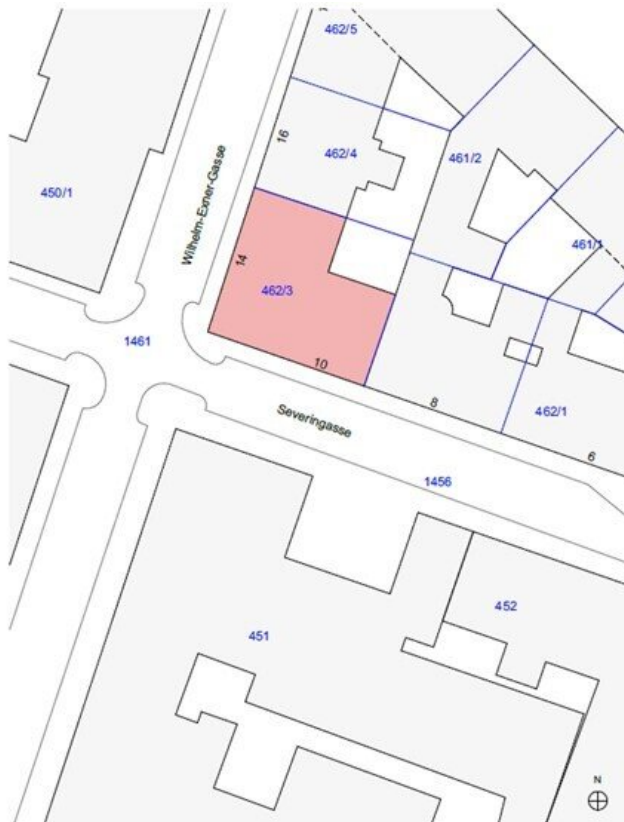
  
**WIENER IMMOBILIEN**  
 REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien  
 T: +43 1 512 22 27

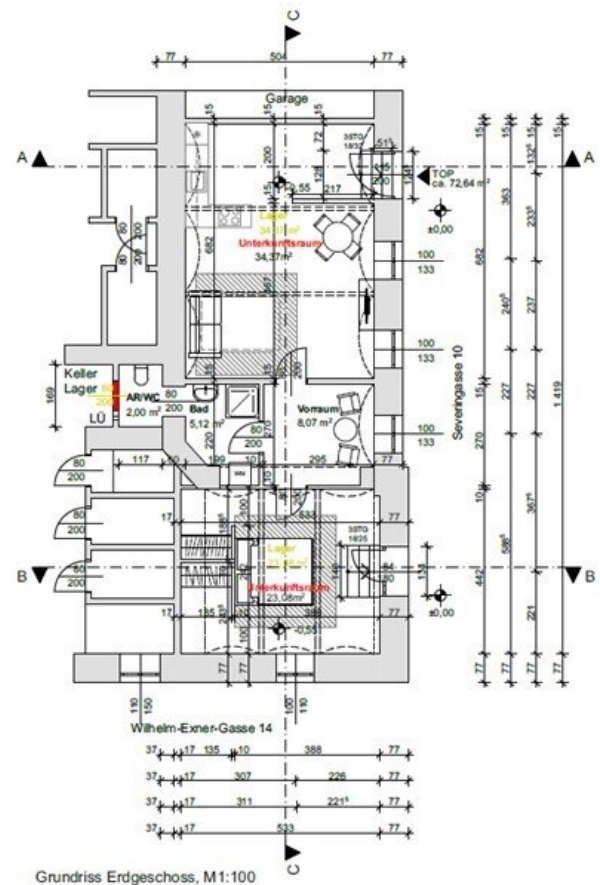
---

*Charmante Freizeitwohnungen in  
 bester Lage Wiens.*

office@wi.immo  
 www.wi.immo



Lageplan M1:500



## Objektbeschreibung

Hohe Renditemöglichkeit mit einem **legalen** und **Betriebsanlagengenehmigten** Apartment in bester Lage des 9. Bezirks.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Fläche von 72m<sup>2</sup>. Die helle Wohnung offeriert ein großzügiges Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich sowie eine stilvolle, voll ausgestattete Küche. Mit insgesamt vier Schlafplätzen, einem Doppelbett im Schlafzimmer und einem komfortablen Schlafsofa im Wohnbereich, ist das Apartment perfekt für Familien oder Gäste geeignet. Das elegante Badezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche und eine hochwertige Ausstattung, die maximalen Komfort gewährleistet.

Das Objekt bietet nicht nur eine perfekte Lage und eine attraktive Größe, sondern ist auch in einem äußerst gepflegten Zustand und sehr schön möbliert, weshalb Sie sofort mit der Nutzung beginnen können.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist die Immobilie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhaltsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aktuell ist die Einheit an eine Betreiberin touristischer Unterkünfte für 1.500 Euro netto/Monat vermietet, die das Apartment selbstständig führt. Auf Wunsch kann die Mieterin einen **Kündigungsverzicht für die nächsten 7 Jahre** unterzeichnen, womit das Objekt zu einem attraktiven Angebot für Anleger, die auf stabile Einnahmen setzen, wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs **einvernehmlich aufzulösen**, sodass eine Eigennutzung oder Neuvergabe sofort möglich ist.

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 <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap