

***RENDITEPAKET* in zentraler LAGE: 3 stylische
Apartments mit AirBnB-Nutzung & Möblierung**



Objektnummer: 2395

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	491.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

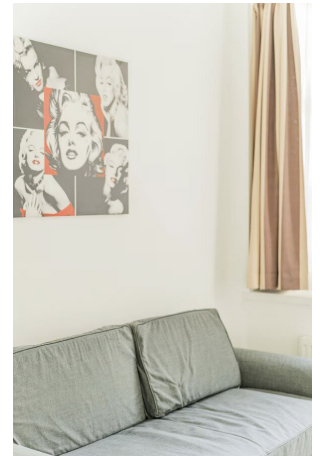
T +436701888610

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









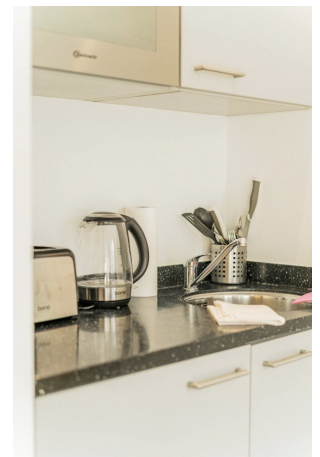
FINANZIERUNG

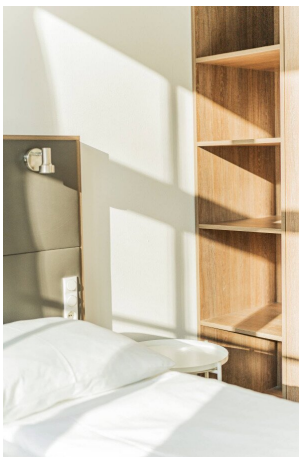
clever planen!

Jetzt noch die **BESTEN
KREDIT-KONDITIONEN***
sichern!



... What else?





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

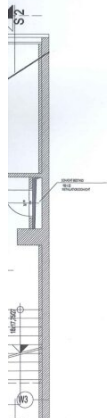
TIPPGEBER

PROVISION

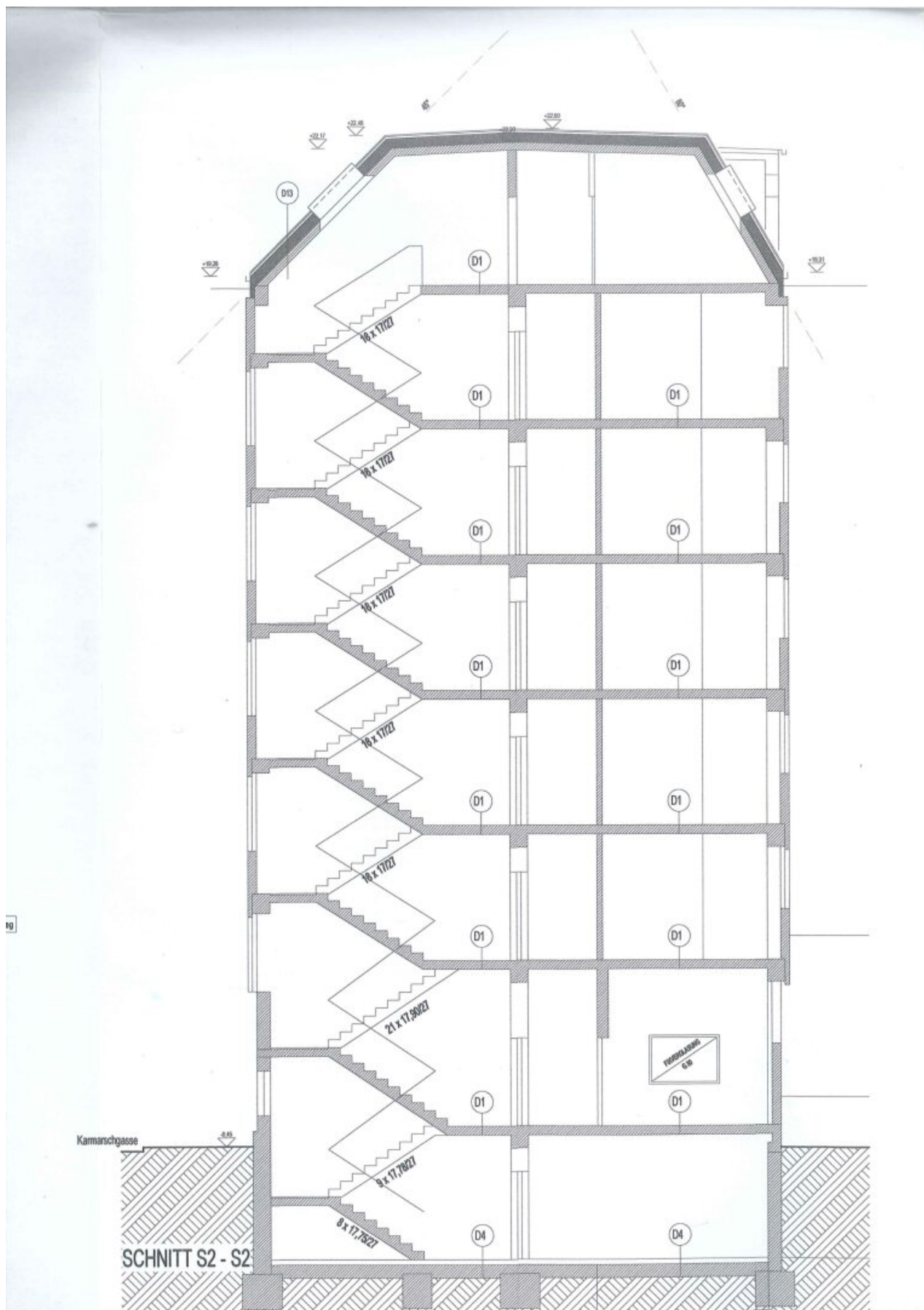
**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SIND. SETZ DICH HEUTE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHÖPENHAUERSTRASSE 25/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

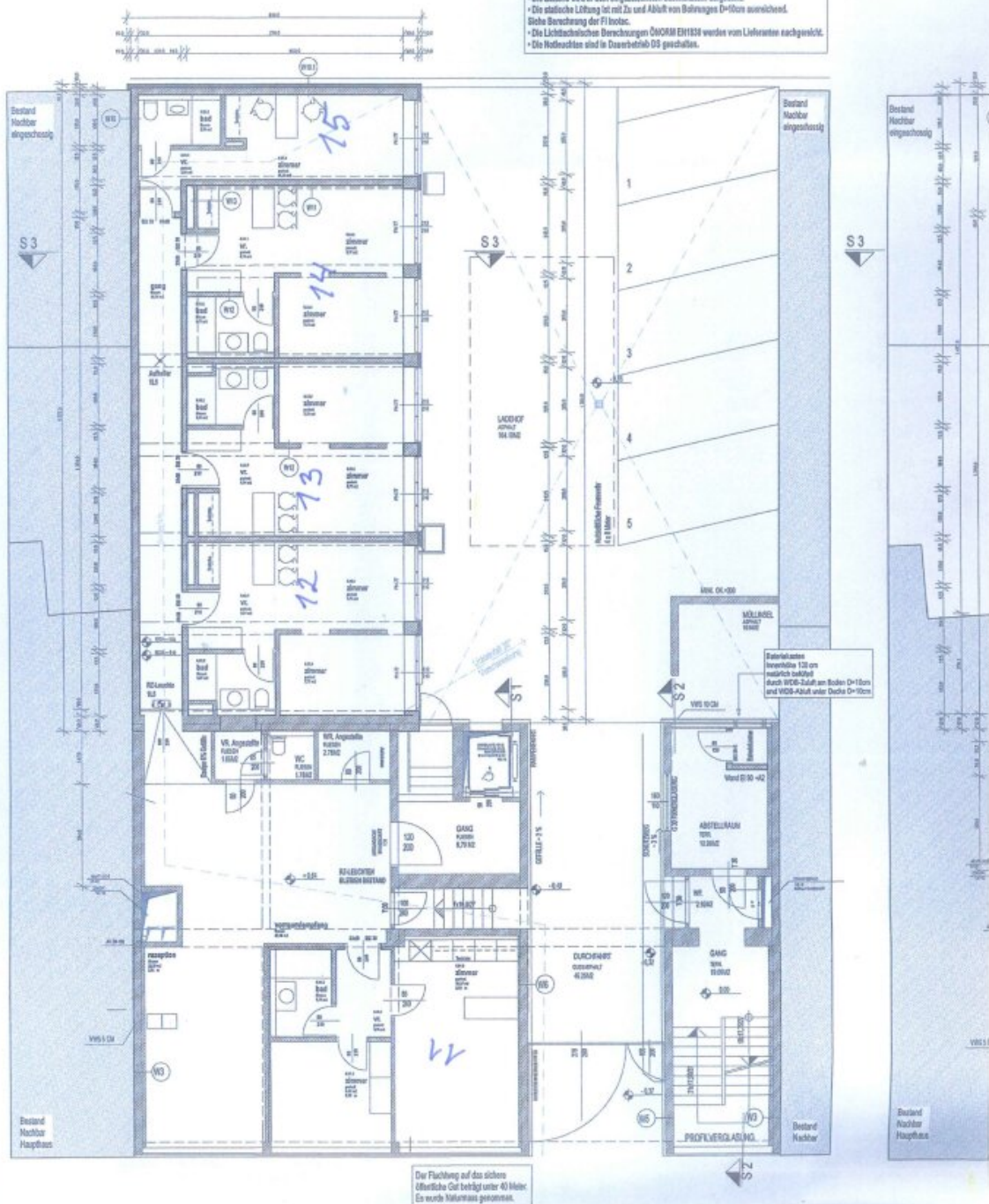


LAGEPLAN M 1:500



76 Betten + 14 Sofas = 90 Betten kleiner gleich 100 Betten Maximal

• Die Notdrucken sind in Dauerbetrieb OS geschaltet.



76 Betten + 14 Sofas = 90 Betten kleiner gleich 100 Betten Maximal

[illegible]

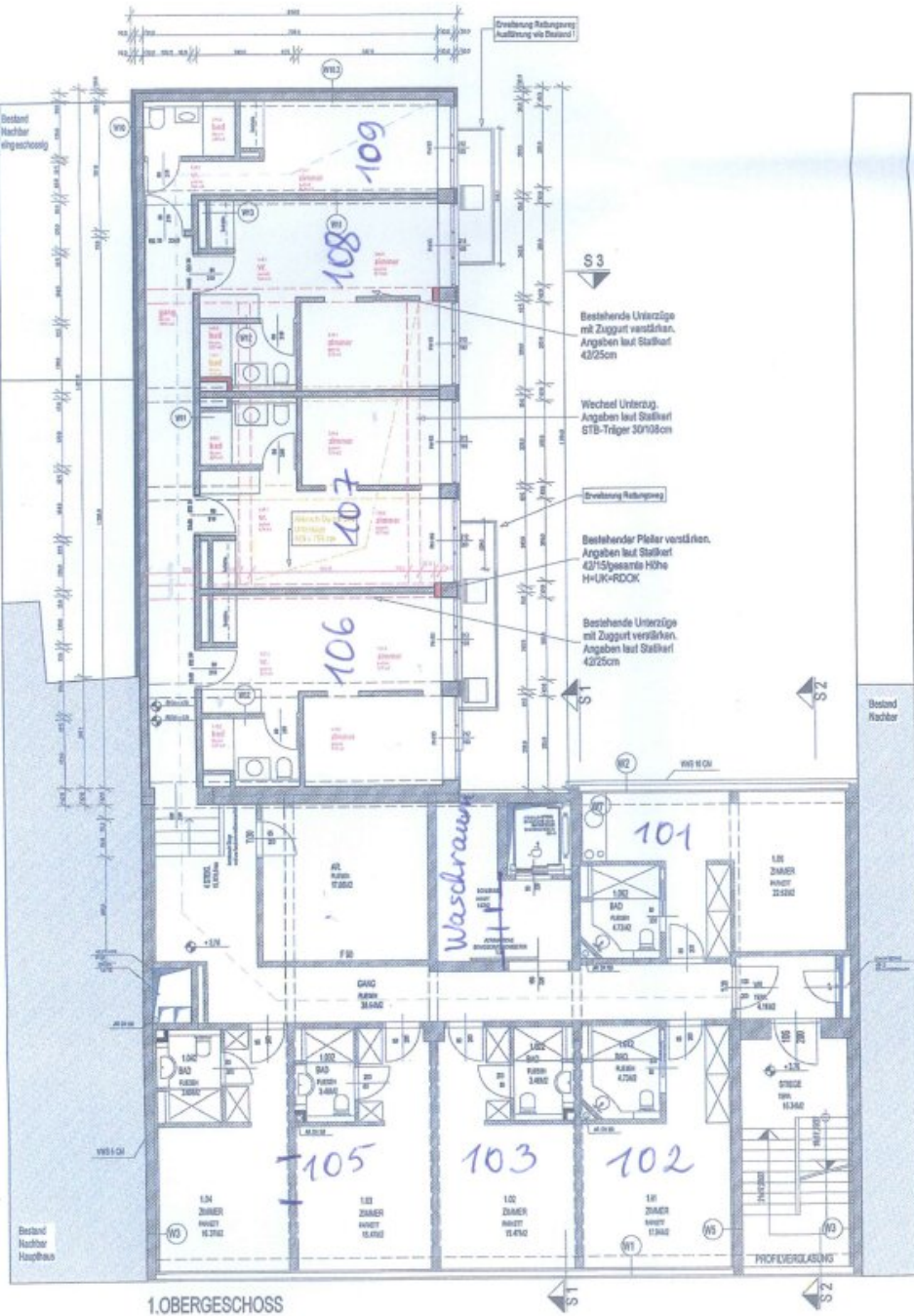
Betten Maximal

richt.

Decke

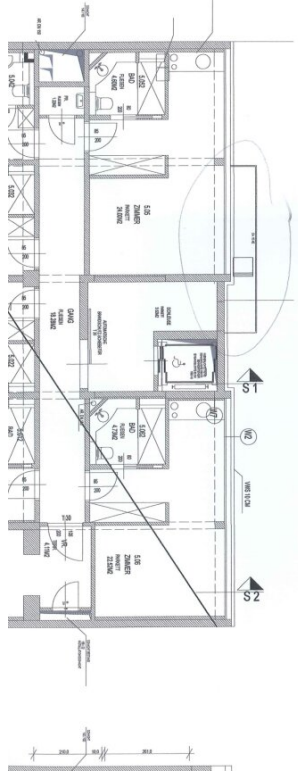
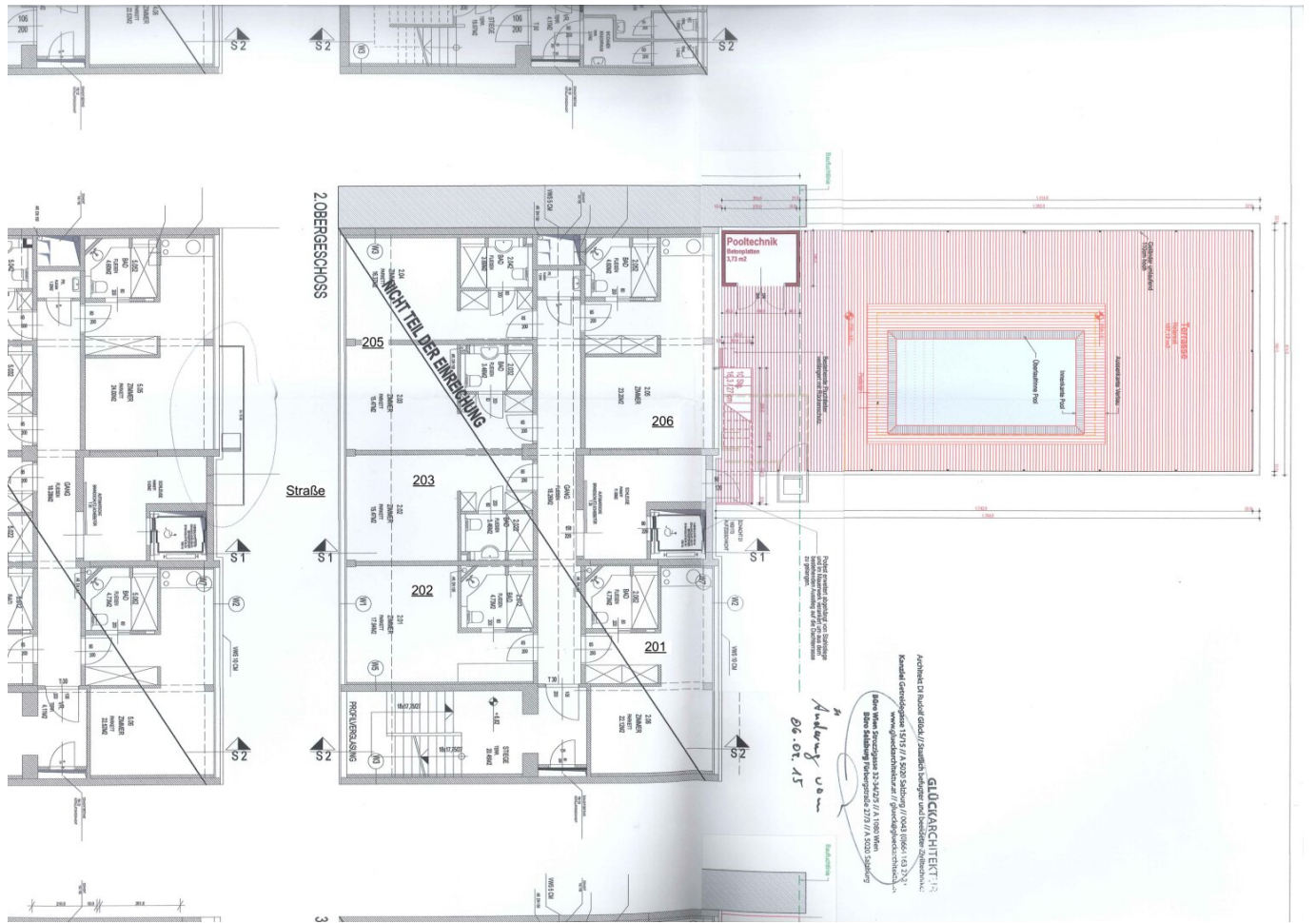
Man
fall
auf dem Boden (Stützen
auf unter Decke (Stützen))

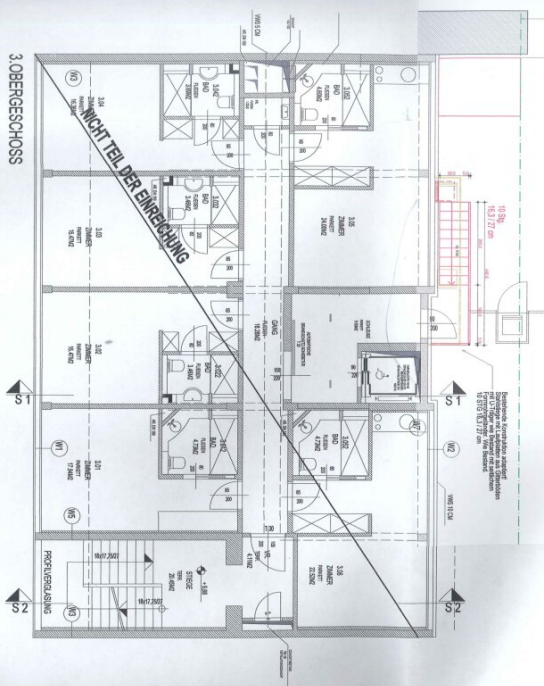
Stand
Tür



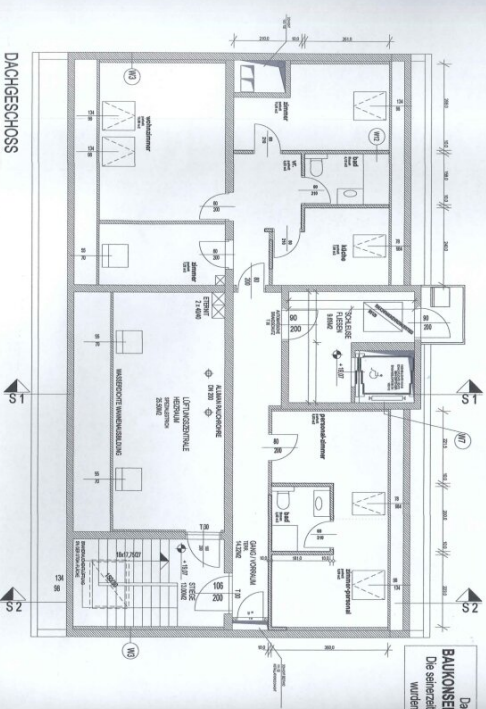
KELLERGI

4. OBERGI





3.OBERGESCHOSS



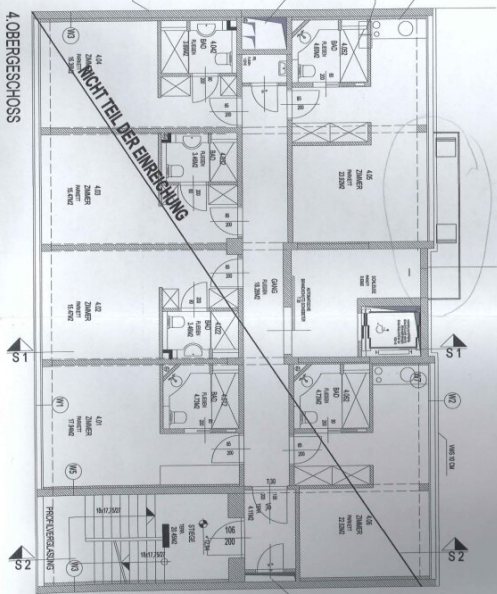
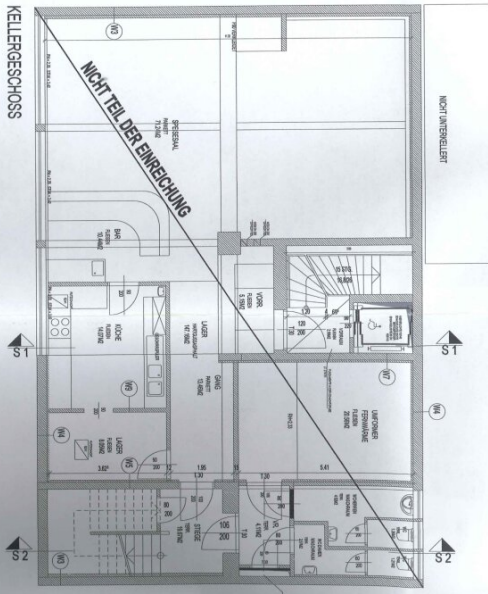
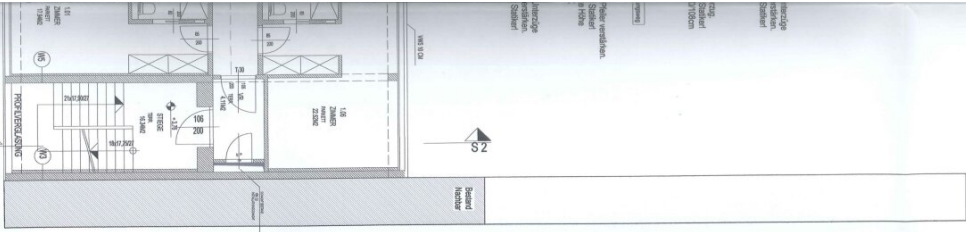
DACHGESCHOSS

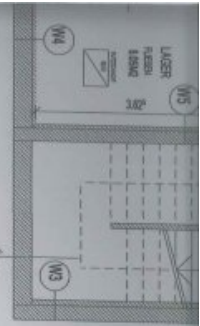
Dachgeschoss
BAUKONSENS BERICHTIGUNG
Die seinerzeit bewilligten Umbauten
wurden nie ausgeführt.

Fernkorngasse

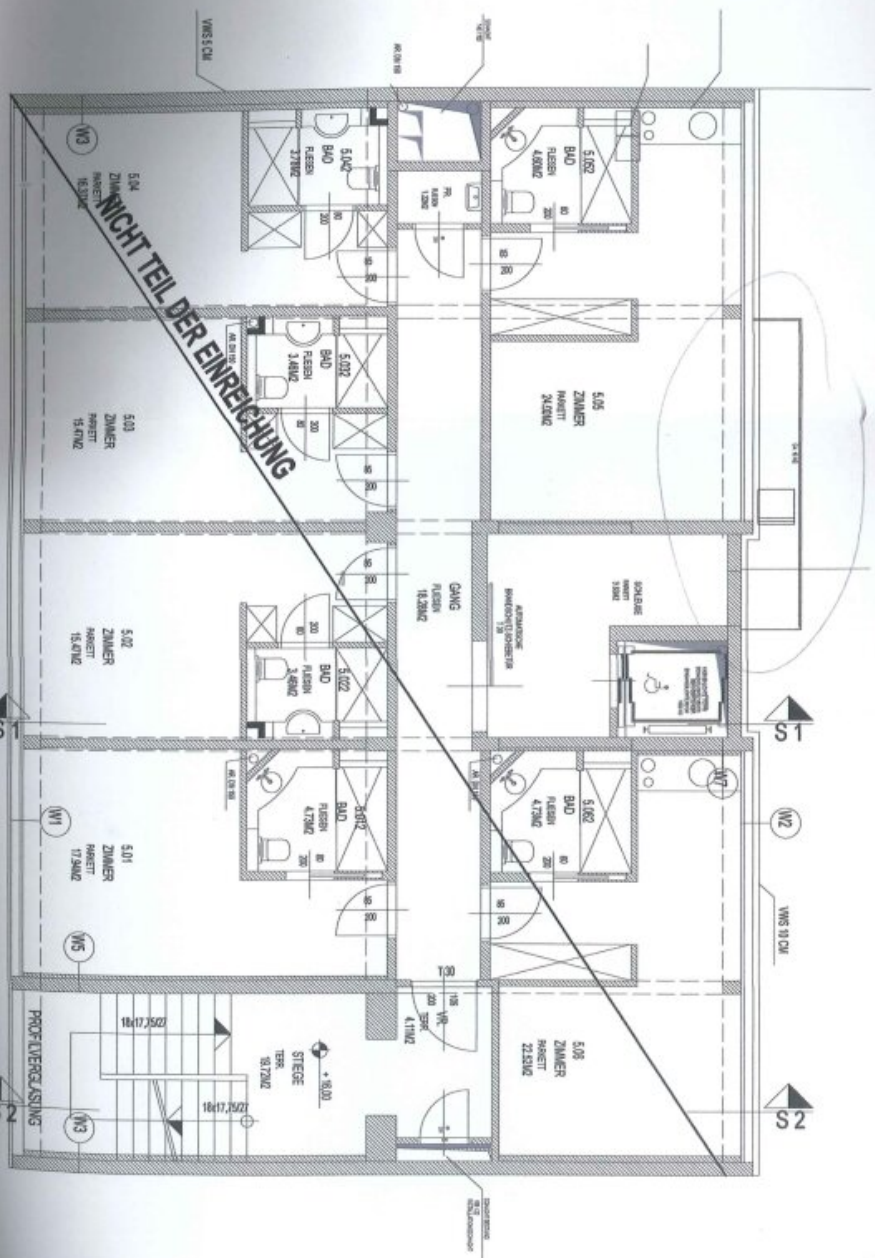
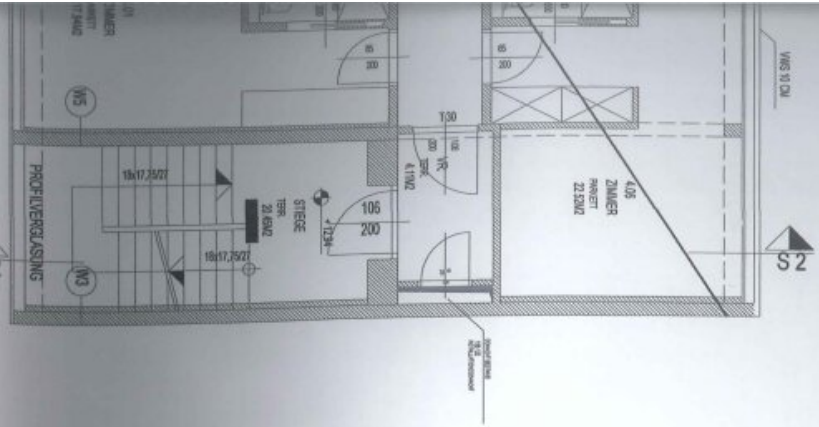
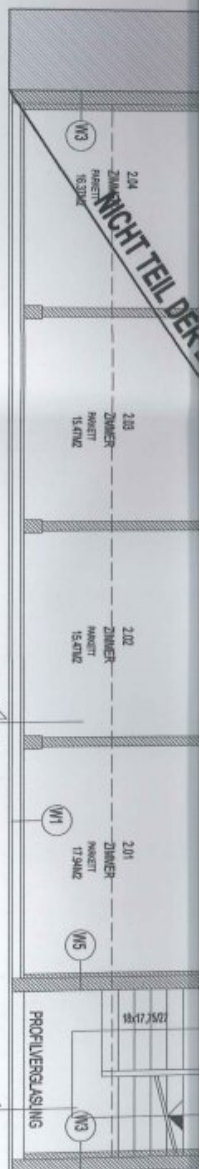
LAGEPLAN M

Abhängigkeit f. Temperatur	D10.2 Dichte f. U-Wert = 0,16 D10.3 Dichte f. U-Wert = 0,16 Schutzmaße Ausgleichs- und Dampfsperre STB-Decke im Abfallerker STB-Decke im Mineralwolleker Dampfsperre CK-Falle	D10.1 Abgleich f. U-Wert = 0,16 Trennschicht Schwarzschiefer insgesamt 108,5 Platten dazu Unterflur dazu Warmes Pisolit 30/50 Dampfsperre Gefälleblech STB-Decke E
----------------------------	---	---





2.OBERGESCHOSS



5.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

***INVESTIEREN mit STIL* - URBANE RARITÄT: 3 Apartments mit AirBnB-Zulassung im Herzen von Favoriten**

DIE PERFEKTE Balance aus Rendite, Lage und Flexibilität

Zum Verkauf stehen **3 perfekt geschnittene Anlegerwohnungen** mit **offizieller Kurzzeitvermietungs-Widmung** ("Apartment") im selben Haus, welche sich optimal für AirBnB, mittel-bis langfristige Business-Vermietung oder langfristige möblierte Vermietung eignen:

DIE EINHEITEN:

- TOP 2: ca. 27qm - 161.000€
- TOP 3: ca. 27qm - 161.000€
- TOP 12: 1. OG mit Lift, ca. 27qm - 169.000€

DIE HIGHLIGHTS auf einen BLICK:

- Komplette möbliert & löffelfertig
- 4 Schlafplätze je Einheit (1,5 Zimmer)
- Ideal auch für Familien & Gruppen

- Fernwärme, moderne Schlüsselkarte
- Dachpool (Genehmigungsverfahren läuft)
- Künftiges Wertsteigerungspotenzial

Der **Kauf im Paket** bietet Ihnen als Anleger **optimale Vorteile durch Synergien der Vewaltung mehrerer Einheiten im selben Haus** - Perfekt als Investment für Buy & Hold oder AirBnB Vermietung. Optional kann ein Hostingkonzept mit übernommen werden.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Rendite & Flexibilität**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE IMMOBILIEN MIT VIEL POTENTIAL - OPTIMAL ZUR VIELSEITIGEN VERWENDUNG"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap