

**Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen
Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und
überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal
im EG + Potential!**



Objektnummer: 289632

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Gürtel
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	931,18 m²
Nutzfläche:	1.320,51 m²
Lagerfläche:	97,84 m²
Balkone:	3
Terrassen:	1
Keller:	91,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	6.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.914,77 €
Provisionsangabe:	

233.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

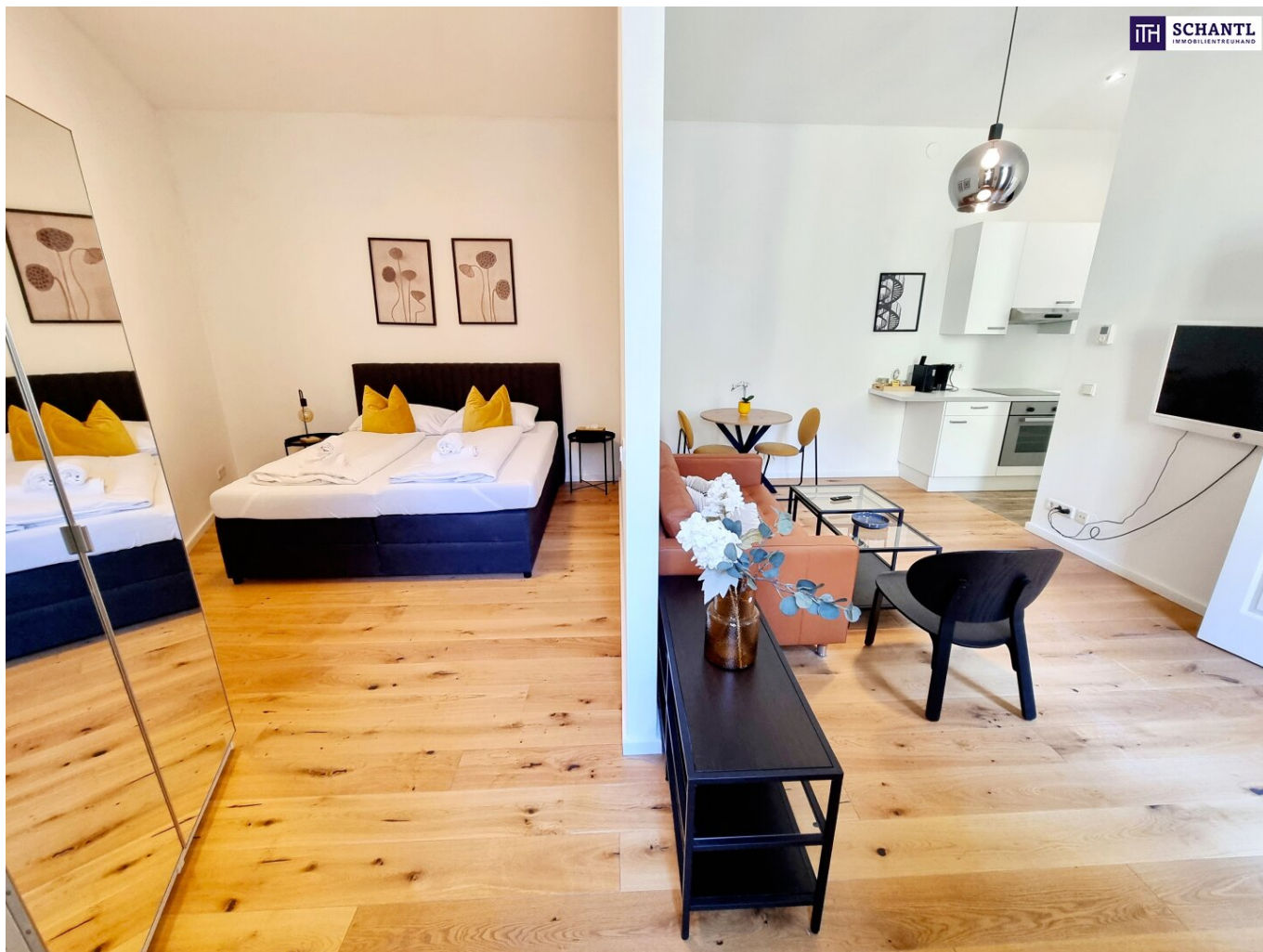


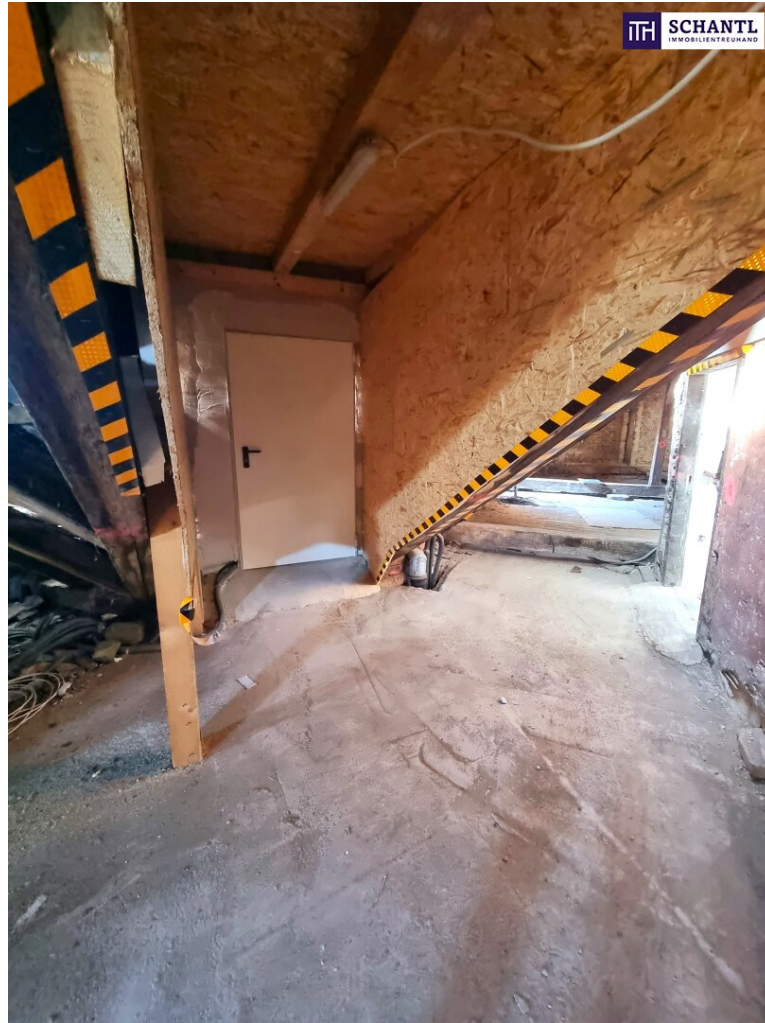
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH













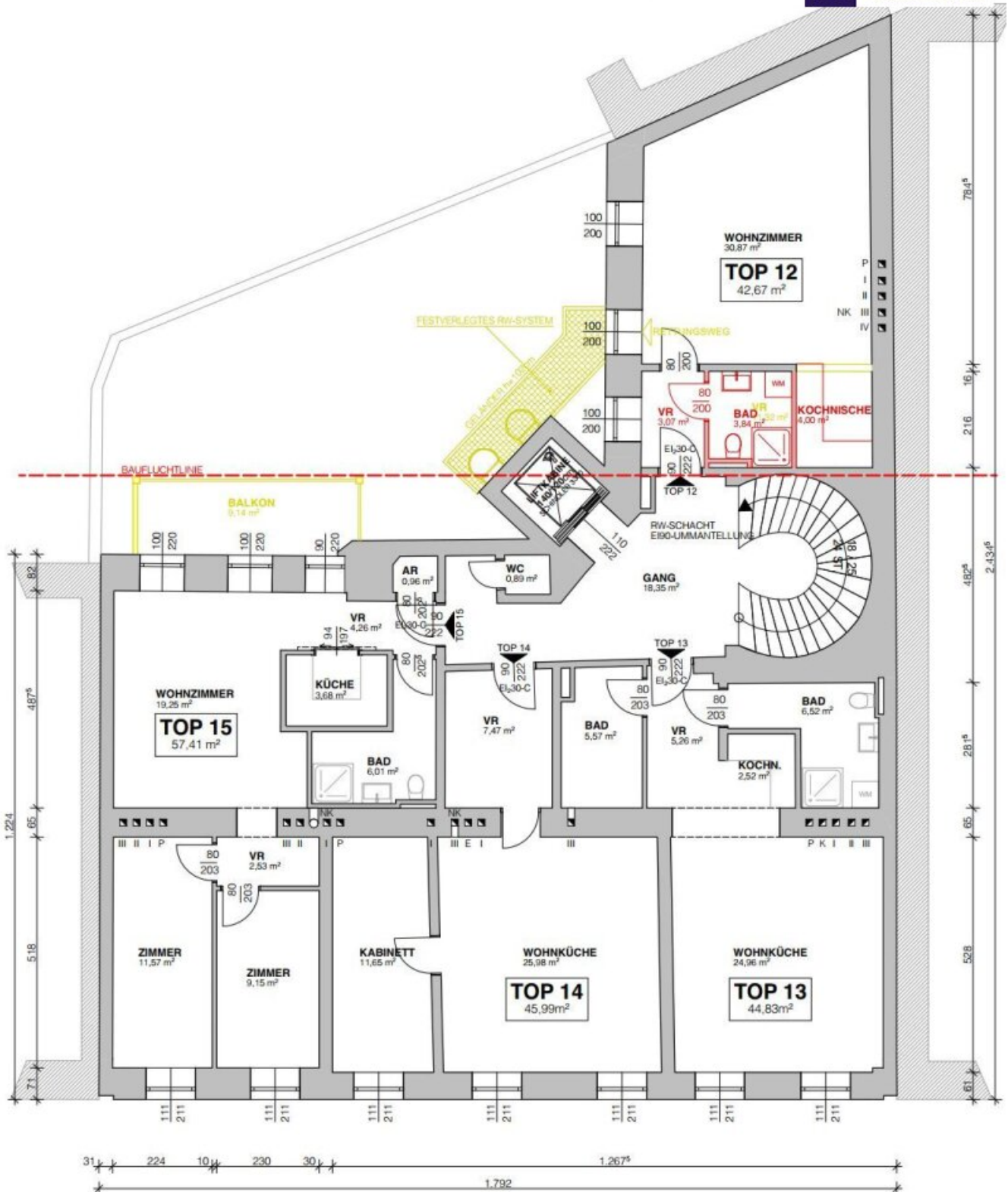






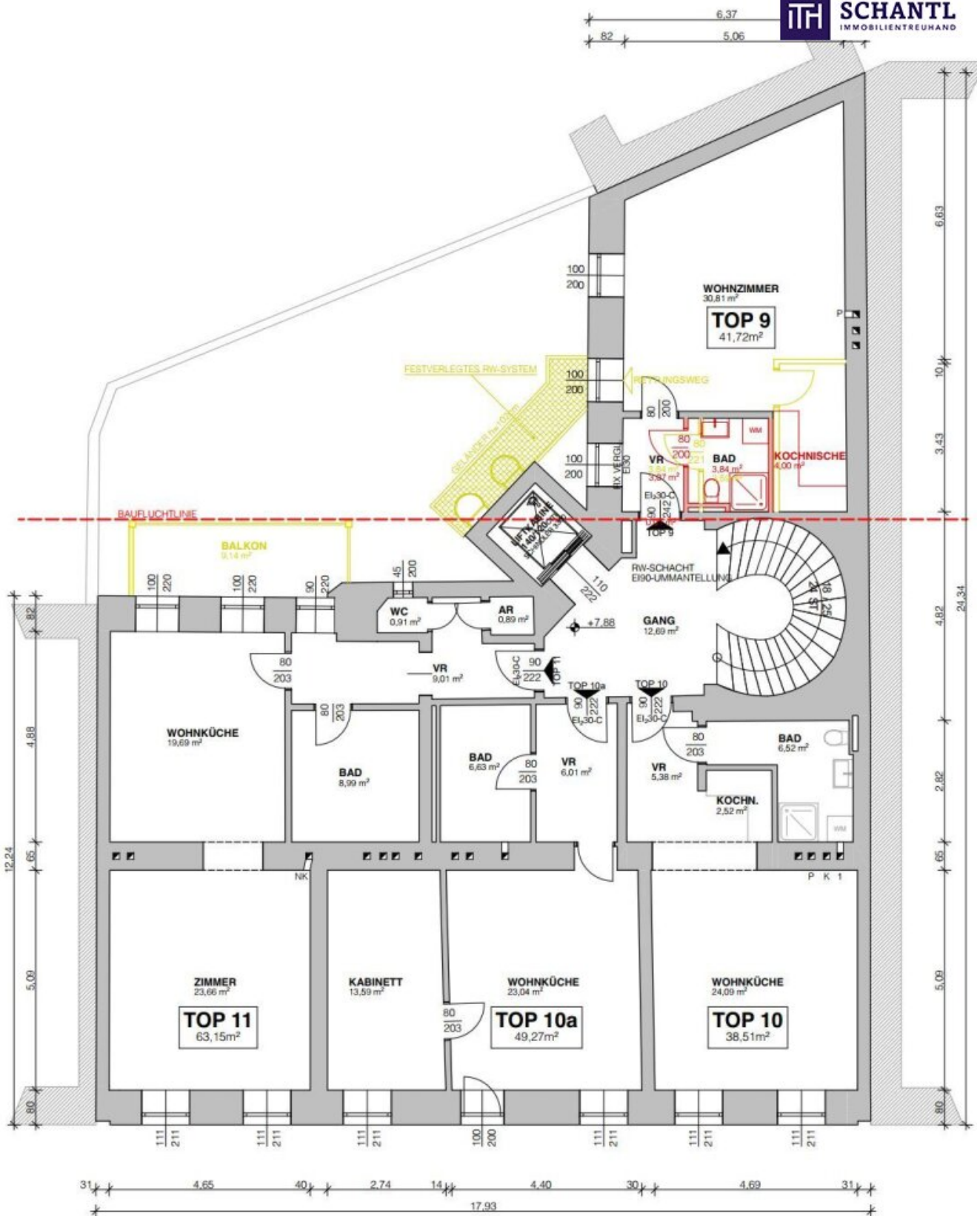


M= 1:100



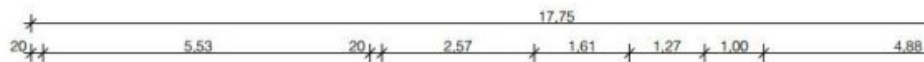
2.OBERGESCHOSS

M= 1:100



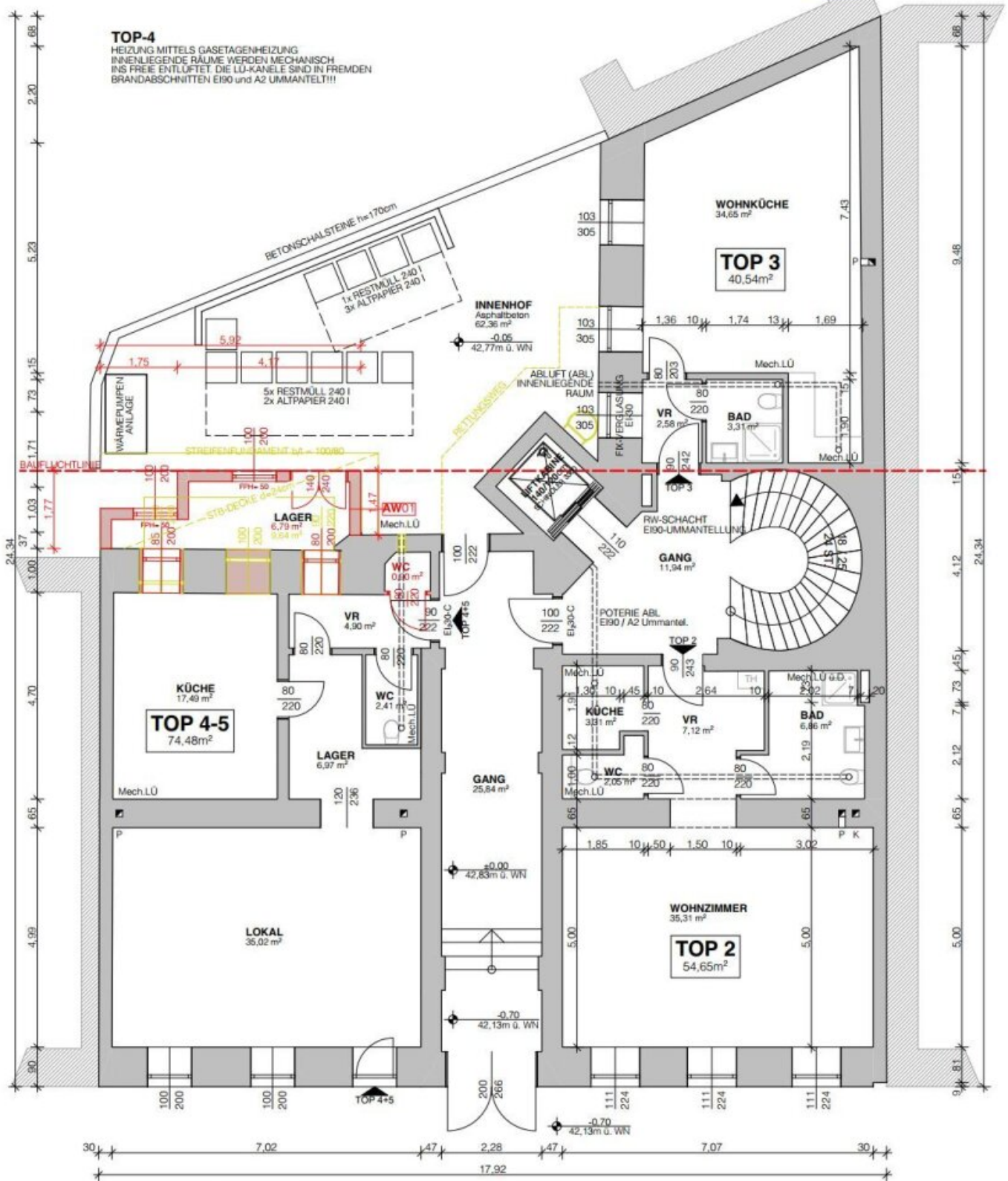
1.OBERGESCHOSS

M= 1:100



TOP-4

HEIZUNG MITTELS GASETAGENHEIZUNG
INNENLIEGENDE RÄUME WERDEN MECHANISCH
INS FREIE ENTLÜFTET. DIE LU-KANÄLE SIND IN FREMDEN
BRANDABSCHNITTEN EI90 UND A2 UMMANTELT!!!

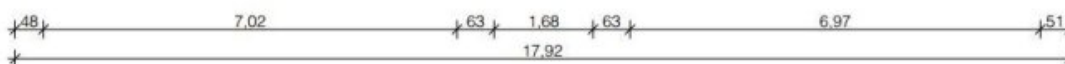


ERDGESCHOSS

M= 1:100



M= 1:100



M= 1:100

Objektbeschreibung

Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal im EG + Potential!

Die Chance für Ihre Zukunft!

Ideal zur Nutzung als Apartment-Hotel!

Dieses traumhaft und rundum sanierte Zinshaus besticht nicht nur durch die perfekte Lage für touristische Vermietung, sondern auch durch ein perfekt durchdachtes Konzept! Das Erdgeschoss besticht durch ein TOP-Lokal sowohl für Gäste als auch für die zahlreiche Laufkundschaft in dieser Lage - eine wahre Cash Cow!

Facts:

- + Kernsanierter Bestand: ca. 931,18m² (20 Einheiten)
- + 1 Geschäftslokal: ca. 74,48m² / 16 Apartments (hochwertig saniert und voll möbliert): ca. 693,38m² / 3 vermietete Wohnungen: ca. 163,32m²
- + Sanierter Keller und Lager: ca. 97,84m² / Nutzbar als Lagerräume oder Spabereiche
- + Möglicher DG-Ausbau: ca. 280m² (laut Studie)
- + Luftwärmepumpe
- + Lift bis ins Dachgeschoss bereits eingebaut
- + Alle offiziellen Genehmigungen für Brandschutz, Fluchtwege etc. für die technischen Voraussetzungen zur Kurzzeitmiete wurde bereits eingeholt und umgesetzt
- + Bereits erfolgreich vermietet!
- + Das Inventar der Apartments und die Anschaffungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert
- + 3 Balkone und 1 Terrasse sind bereits baubewilligt

+ ca. 280m² und Feiflächen sind bei einem Dachgeschossausbau als zusätzliches Potential vorhanden

Kaufpreis: € 6.490.000.- Asset oder Share Deal

Worauf warten Sie noch? Starten Sie durch!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap