

## TOP AIRBNB-APARTMENT IN THE HEART OF VIENNA



**Objektnummer: 5570/690**

**Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adresse           | Elisabethstraße |
| Art:              | Büro / Praxis   |
| Land:             | Österreich      |
| PLZ/Ort:          | 1010 Wien       |
| Baujahr:          | 1900            |
| Zustand:          | Modernisiert    |
| Möbliert:         | Voll            |
| Alter:            | Altbau          |
| Wohnfläche:       | 165,00 m²       |
| Zimmer:           | 5               |
| Bäder:            | 2               |
| WC:               | 2               |
| Kaufpreis:        | 1.100.000,00 €  |
| Kaufpreis / m²:   | 6.666,67 €      |
| Provisionsangabe: |                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

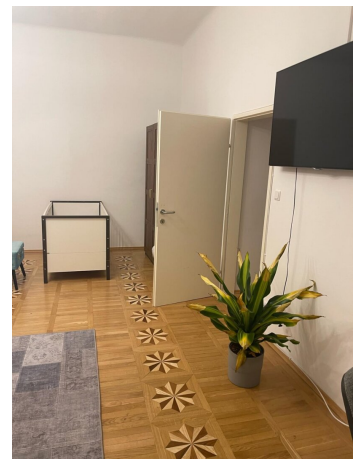
### **Dominik Kirschner**

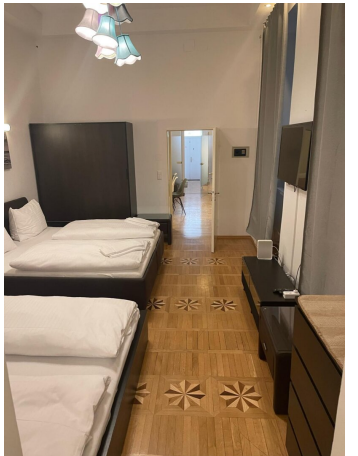
Kirschner Immo GmbH  
Würzburggasse 4 / 7  
1130 Wien

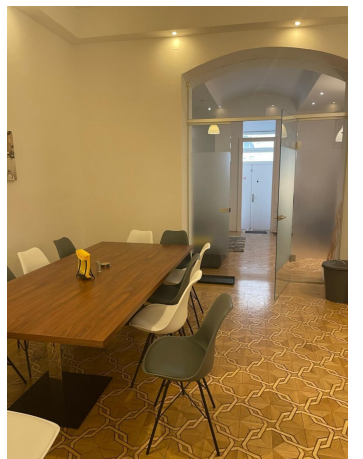
T +43 6605195782

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



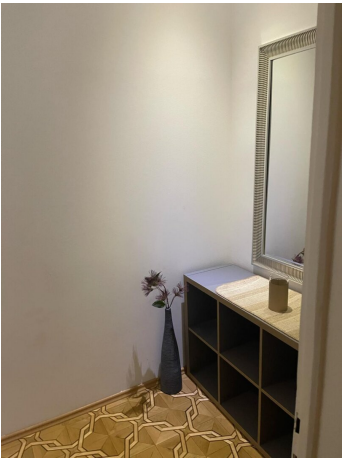


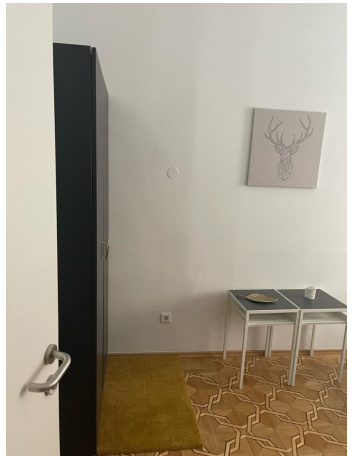


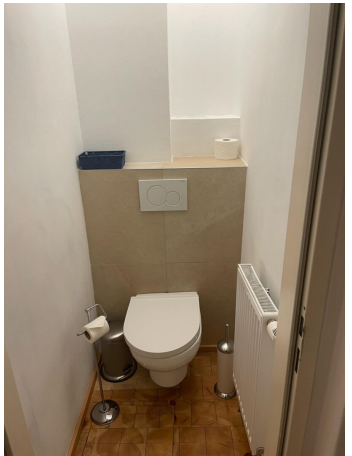


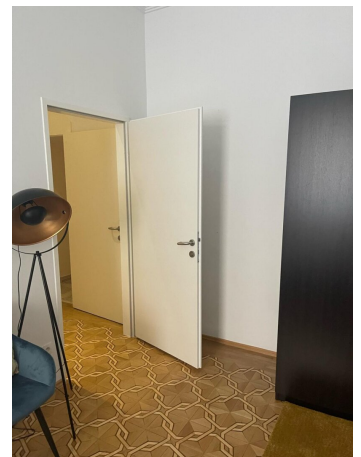


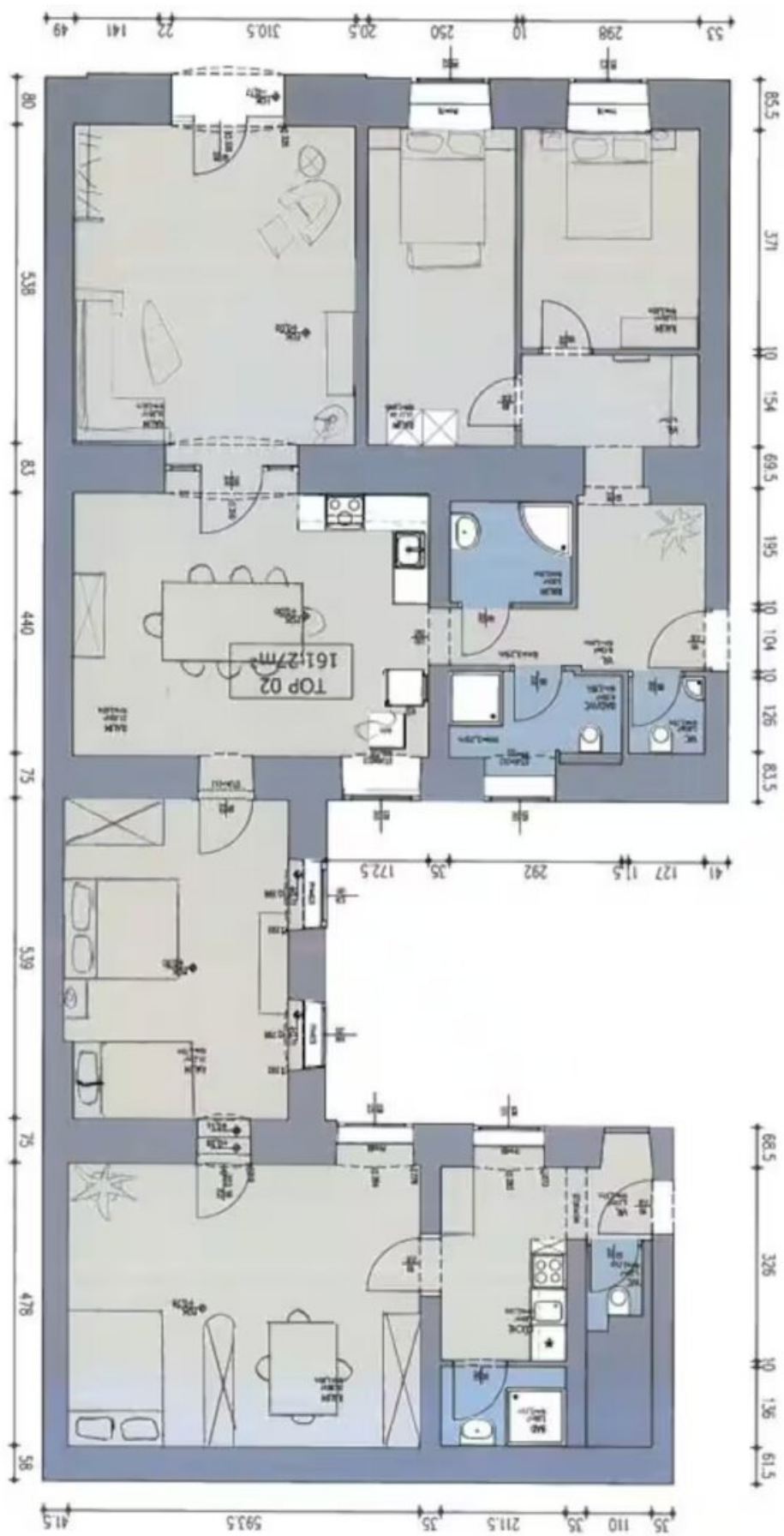












## Objektbeschreibung

### Exklusive Apartmentwohnung im Herzen von Wien – Ideal für Investoren und AirBnB-Vermietung!

Diese außergewöhnliche Wohnung in 1010 Wien ist die perfekte Gelegenheit für Investoren und kreative Köpfe, die an einer dauerhaften AirBnB-Vermietung interessiert sind. Mit einer großzügigen Fläche von **ca. 165 m<sup>2</sup>** und fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese modernisierte Wohnung ein einzigartiges Wohnkonzept, das sowohl Komfort als auch Flexibilität vereint.

Nach Angaben des Eigentümers liegt eine behördliche Genehmigung vor, auf deren Grundlage seit 2023 eine Kurzzeitvermietung betrieben wurde. Die Vorlage des entsprechenden Bescheids sowie dessen Geltungsumfang und allfällige Übertragbarkeit auf Rechtsnachfolger sind vom Erwerber vor Vertragsabschluss zu prüfen.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines stilvollen Altbaus und beeindruckt durch ihre umfassende **Modernisierung**. Die hochwertige Ausstattung umfasst edlen **Parkett** und elegante **Fliesen**, die ein luxuriöses Wohnambiente schaffen. Die **offene Wohnküche** ist das Herzstück der Wohnung und bietet eine moderne **Einbauküche**, die ideal für gesellige Abende oder als praktischer Raum für die Gäste dient.

Die Wohnung verfügt über **2 WCs** und **2 Bäder**, die jeweils mit einer komfortablen **Dusche** ausgestattet sind und einen hohen Standard an Bequemlichkeit bieten. Diese durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass sowohl Sie als auch Ihre Gäste höchsten Komfort genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Nachfrage für Ihre zukünftigen Gäste.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: **Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei** und ein **Einkaufszentrum** – alles ist bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine lukrative Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur Lebensqualität, sondern auch eine rentable Vermietungsmöglichkeit bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap