

City-Apartment - buy to let!



Objektnummer: 1721

Eine Immobilie von M² STEINER IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,66 m ²
Nutzfläche:	37,23 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steiner

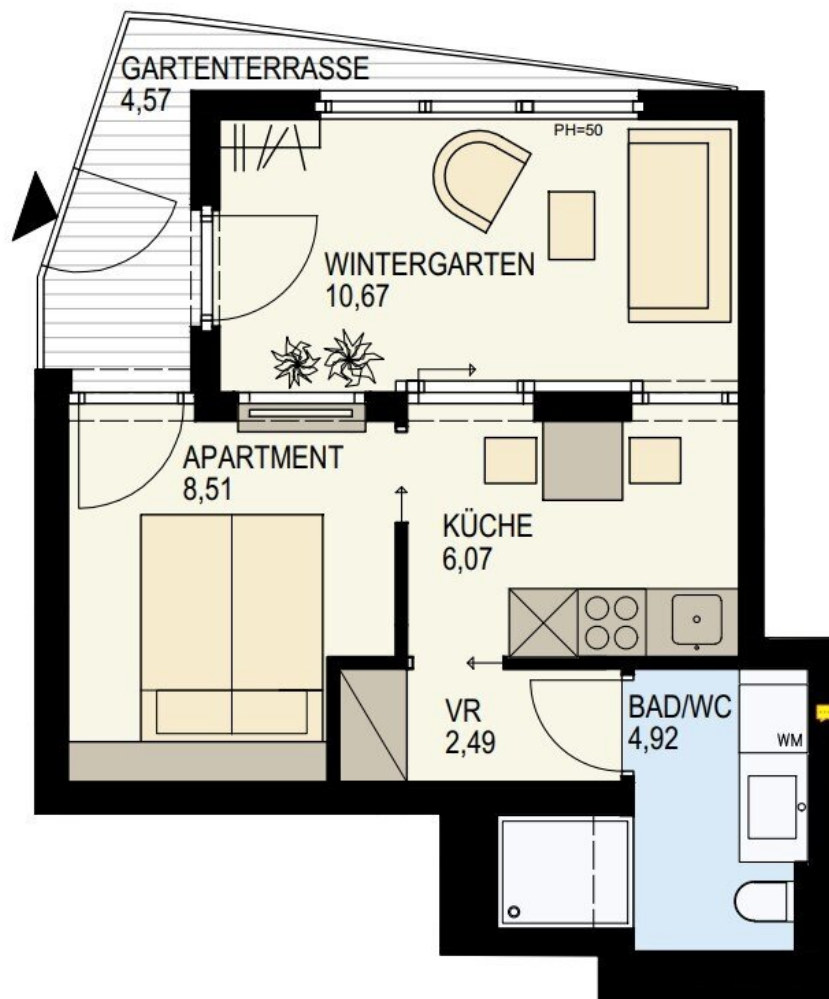
M² STEINER IMMOBILIEN
Apollogasse 9/17
1070 Wien

T +43 650 367 45

Gerne stehe ich Ihnen zur
Verfügung.

min zur





Objektbeschreibung

INVESTIEREN - VERMIETEN - PROFITIEREN !!

City-Apartment in Toplage fußläufig vom 1.Bezirk entfernt.

Das Apartment befindet sich in einer kleinen, feinen und ruhig gelegenen Neubau-Wohnhausanlage.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen machen eine gewerbliche Vermietung à la AirBnB (Kurzzeitvermietung) möglich.

Permanentes Wohnen ist nicht erlaubt, aber Sie selbst können das Apartment auch nutzen, wenn Sie es nicht gerade vermieten.

Sämtliche Wiener Sehenswürdigkeiten sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch und bequem zu erreichen.

Gut ausgestattete Apartments in zentraler Lage für die touristische Vermietung und für Geschäftsreisende sind sehr gefragt. Viele Städtereisende bevorzugen diese Art der Wohnmöglichkeit in Toplagen gegenüber einem herkömmlichen Hotel, weil günstiger, mehr Komfort und auch längerer Aufenthalt für geschäftliche Zwecke möglich ist, ohne dass die Kosten explodieren.

Wien ist weltweit seit vielen Jahren die Stadt mit der höchsten Lebensqualität und **der Tourismus in Wien boomt.**

Sehr gute Buchungs- und Auslastungsquoten sind beim richtigen Handling ist daher perfekt gegeben.

Der Anlegerpreis von € 270.000 ist netto zzgl. 20 % Ust.

Ein 2.Apartment von insgesamt 4 Apartments wäre im selben Haus um € 270.000 netto ebenfalls noch zu haben.

Öffentliche Anbindung:

Wien Mitte/ Landstraße/ The Mall: U3, U4, CAT - City Airport Train; S7

Straßenbahn O und 1/ Ringlinie

Eine Toplage, hochwertige Qualität in der Ausstattung und Wien als Tourismus Hot Spot machen diese Immobilie zu einem idealen Investment.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap