

Gute Renditemöglichkeit mit hochwertigen Apartments zur Kurzzeitvermietung



Objektnummer: 539

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	853,00 m ²
Nutzfläche:	853,00 m ²
Zimmer:	14
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

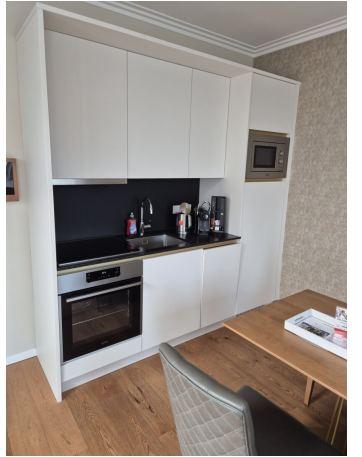


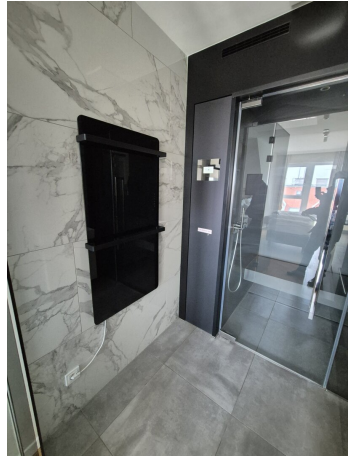
Peter Schlager

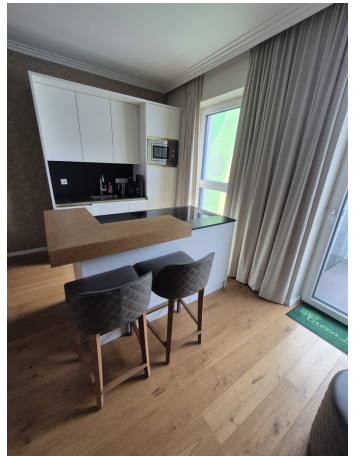
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

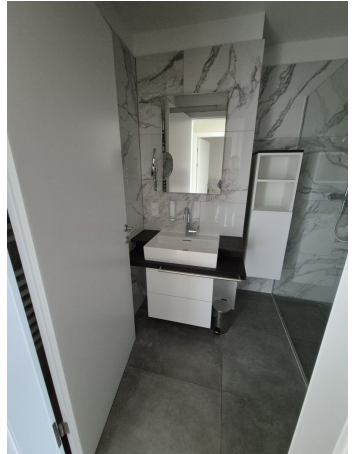
T +43 664 2212 197

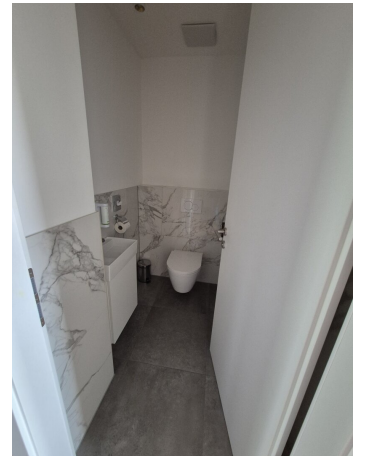
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

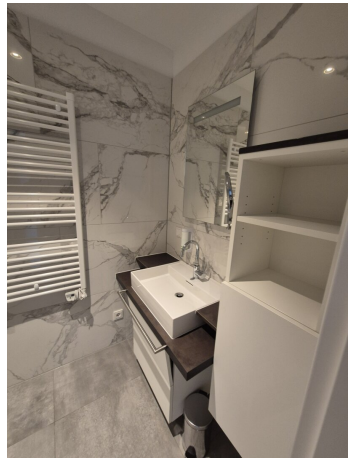














Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Die 14 hochwertig ausgestatteten Apartments wurden 2022 generalsaniert und verfügen über Hitachi Klimaanlage, Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung über hochwertige Ochsner Luftwärmepumpen, voll ausgestattete Möblierung inklusive Einbauküche und die meisten der Apartments über Balkon, Terrasse oder Loggia.

Die gewichtete Fläche von 12 Apartments liegt zwischen 44 m² und 63 m², die beiden Dachgeschosswohnungen haben eine gewichtete Fläche von ca. 94 m².

Es ist eine Loxone Steuerung zur Regelung der Einzelräume und elektrische Rollläden zur Beschattung vorhanden. Die Aluminium-Kunststoff Balkontüren sind 3-fach verglast.

Türen, Parkett, Fliesen, Sanitärausstattung, Möblierung, TVs, Küchengeräte wurden hochwertig ausgewählt. In den größeren Einheiten im Dachgeschoss wurden Starpool Dampfduschen verbaut. Es sind Gorenje Waschtrockner in den Apartments.

Die Apartments befinden sich in einem sehr gepflegten Haus mit sehr guter Infrastruktur und perfekter Anbindung in die Wiener Innenstadt. Die 14 Apartments bilden Mehrheits Wohnungseigentum des Hauses.

Es besteht eine aufrechte Betriebsanlagengenehmigung für die Kurzzeitvermietung der Apartments, das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage, Druckbelüftungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung und Videoüberwachung ausgestattet, die Lage des Gebäudes ist außerhalb der definierten Wiener Wohnzone.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap