"Lebe deine Träume – dein Aparthotel!"

IMG-20250127-WA0001

Objektnummer: 1626_26598

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1910
Wohnfläche:	519,00 m²
Nutzfläche:	839,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 204,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	2.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

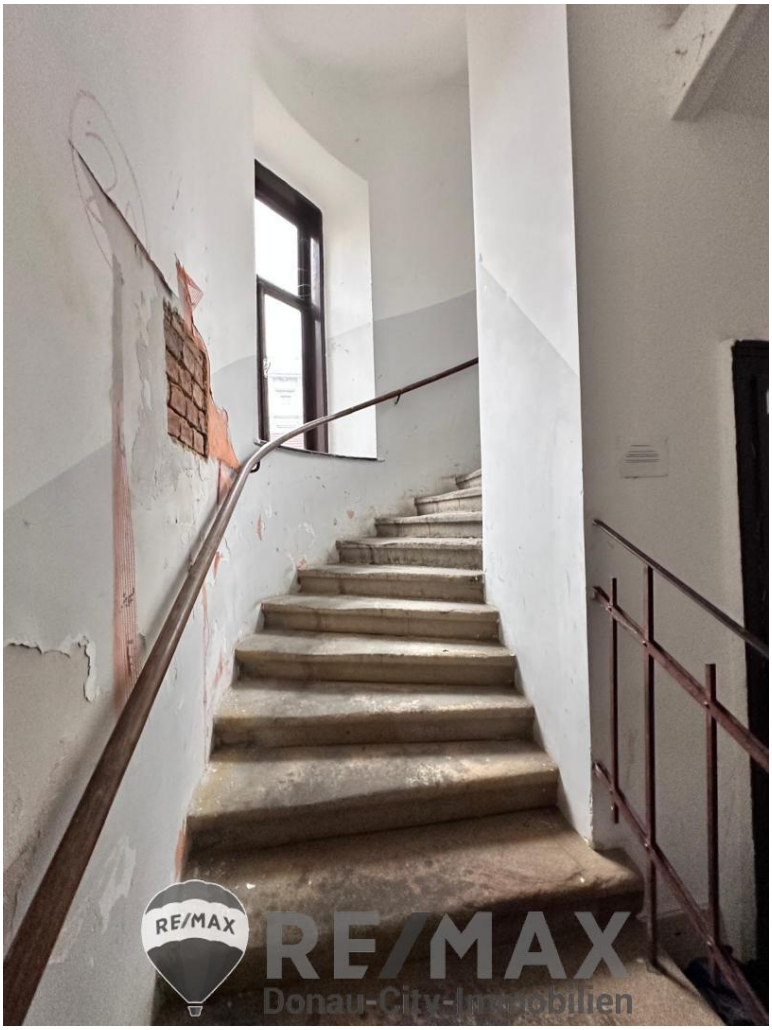
Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 681 846 16 519
F +43 1 699 11 12-13

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


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Lebe deine Träume – dein Aparthotel!

Hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit für den Erwerb eines ganzen Zinshauses, welches bestandsfrei ist, in keiner Wohn- oder Schutzzone liegt und vom Eigentümer „auf Apartmenthaus umgewidmet“ wird. Somit ist die Kurzzeitvermietungsmöglichkeit garantiert und legal.

Derzeit besteht das Haus aus **14 Wohnungen** mit einer Wohnnutzfläche von rund 679 m².

Die Wohnungen sind ostseitig ausgerichtet, Eckwohnungen schauen Richtung Osten und Westen.

Es liegt zentral gelegen unweit von der U1 Station Reumannplatz. Von dort geht es direkt zum Hauptbahnhof, Stephansplatz, Schwedenplatz und auch der Alten Donau.

Für einen Kurztrip nach Wien ist das Haus ideal gelegen.

Besonders zu betonen ist, dass es sich nicht nur um ein Gebäude handelt, sondern um eine Vision – ein Entwicklungstraum mit der Zusage, dass eine Kurzzeitvermietung erlaubt ist und eine vorliegende Baubewilligung.
Diese Baubewilligung sieht einen Umbau auf 15 Wohnungen vor. Ein Lift soll errichtet werden. Weiters sind je 2 Balkone ab dem 1. Stock aufwärts geplant und nun folgt das Highlight: Ein 2 geschossiger Dachausbau mit 213 m² erzielbarer WNFL, Terrassen und 2 Balkone warten nur darauf realisiert zu werden. Sollte man andere Pläne haben, sind die Grundrisse, mittels Planaustausch, veränderbar.

Kaufpreis € 2.350.000,--*) lastenfrei- und bestandsfrei
*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	204.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.8
Klasse	E
Faktor Gesamtenergieeffi	

zienz: