

Immobilien-Investment!



Objektnummer: 3201

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	368,11 m²
Gesamtfläche:	711,55 m²
Verkaufsfläche:	253,34 m²
Bürofläche:	90,10 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791
H +43 50100672791

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

Objektbeschreibung

Vielseitige AirBnB Apartmentanlage

Die Apartmentanlage wird erfolgreich als AirBnB genutzt. Derzeit befindet sich zusätzlich im Erdgeschoß ein **Gassenlokal (Pizzeria)** mit Speisen und Getränken zum mitnehmen oder direkt konsumieren. Im Erdgeschoss stehen weiters vier **Büroräume** mit jeweils eigenem Sanitärraum zur Verfügung. Im Kellergeschoss gibt es neben dem Heizraum auch diverse Lagerflächen sowie ein **Geschäftslokal mit 161 m² samt Gastterrasse im Innenhof**. Die **16 voll möblierten und gut ausgestatteten AirBnB-Zimmer** befinden sich hauptsächlich im 1. Stock sowie im Dachgeschossausbau. Der Ausbau des Dachgeschosses ist gerade in Arbeit.

Ein besonderes Highlight ist auch der **große Innenhof**, der nach Fertigstellung eine Gastterrasse, eine schön gestaltete Grünfläche, vier Parkplätze, den Müllabstellplatz, Fahrradabstellplatz sowie den Zugang zum Personenlift bietet.

Nutzflächen gesamt 711,55 m² nach Fertigstellung, aufgeteilt in:

1 Keller-Geschäftslokal mit rd. 161 m² mit Gastterrasse im Innenhof

1 Gassenlokal im Erdgeschoss mit rd. 92 m²

4 Büroeinheiten im Erdgeschoss mit rd. 90 m²

16 AirBnB Zimmer, gesamt rd. 368 m²

Lage:

Bushaltestellen: 65 A; 66A; 67B; N66 in 50 Meter Entfernung

Haltestelle Badner Bahn: in 350 Meter entfernt

Für Detailangaben bzw. eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung!

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap