



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213956

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 208.41m²

Nutzfläche: 271.41m²

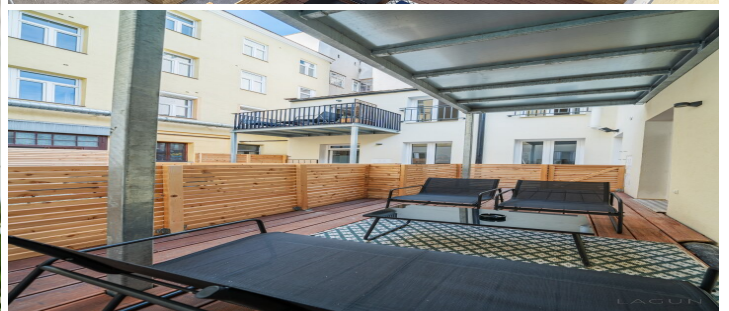
Kontaktinformationen:

Mahmod Farokhnia

Tel: +43 664 426 1306

m.farokhnia@lagun-real.at

Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und 30 m2 Garten



Hofgebäude bestehend aus 3 Wohnungen und 2 Magazinen und ca. 30 m2 Garten

Zum Verkauf gelangen 5 neu errichtete bzw. umgebaute Wohnungen in einem Innenhof eines Gebäudes im 15. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle.

Die Zustimmung der Hausmitteigentümer, für eine Nutzung als Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert.

Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag:

Die kurzzeitige, auch

tageweise Vermietung der Wohnungseigentumsobjekte über Plattformen wie Airbnb udgl ist den W

ohnungs- Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen, insbesondere auch öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erlaubt. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.

Die befindliche Wohnhausanlage in 1150 Wien, wurde im Jahr 1890 errichtet. Im Jahr 1906 und 1931 wurde der rückwärtige Innenhoftrakt umgebaut und baulich verändert.

Der rückwärtige Innenhoftrakt besteht aus einer Teilunterkellerung, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß.

Das Hofgebäude mit 5 Wohneinheiten wurde im Mai/2023 fertiggestellt und wird seither als Apartment für die Kurzzeitvermietung vom Eigentümer erfolgreich betrieben. Bereits vorreservierungen für das Jahr 2026 vorhanden und können übernommen werden.

Die Wohnungen gliedern sich wie folgt:

Top 3a: WF: 30,83 m²

Top 3b: WF: 30,17 m²

Top 3c: WF: 34,04 m²

Top 3d: WF: 61,56 m²

Top 3e: WF: 51,81 m²

Garten: ca. 30 m²

Kellerraum / Bewirtschaftungsraum: ca. 33 m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 271 m² Die auf den Fotos befindlichen Balkone müssen noch abgebaut werden. Dies wurde bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Der Kaufpreis versteht sich Netto zzgl. 20% MwSt.

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. Nähere Informationen erhalten Sie nach

Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés. "Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner." Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der

Eigentümer/in zur Verfügung gestellt. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 208.41m²

Nutzfläche: 271.41m²

Bäder: 5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 59.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.87m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

Nebenkosten: 602.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel.: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at