

Inserat ID: 179123 erstellt am: 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:2000000€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 155.73m²

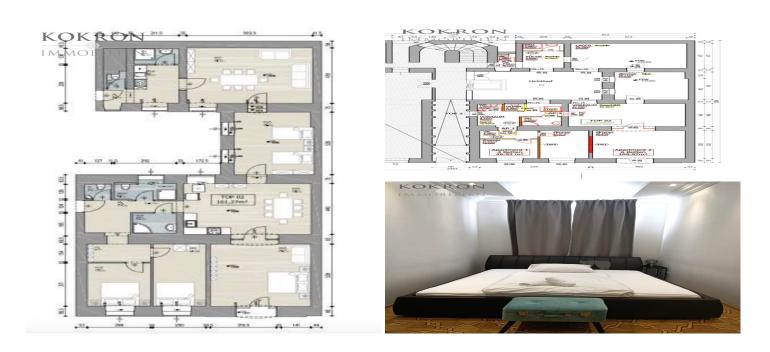
Kontaktinformationen:

Iles Hakimov

Tel: +43 676 51 03 357

hakimov@kokron-immobilien.at

5% Rendite - Top Anlage, Kanzlei oder Praxis (derzeit Kurzzeit-Vermietung)



Stilvolle Wohnung in bester Innenstadtlage? Nähe Oper & Kärntner Straße InfrastrukturDer 1. Bezirk bietet eine erstklassige Infrastruktur mit zahlreichen Kindergärten, Volksschulen, weiterführenden Schulen sowie Universitäten. Ärzte, Apotheken und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Kärntner Straße? eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens? liegt nur wenige Schritte entfernt.

Wohnumgebung Die Umgebung ist geprägt von eleganten Wohn- und Bürohäusern und zeichnet sich durch eine angenehme, urbane Ruhe aus. Die nahe gelegene Ringstraße ist akustisch kaum wahrnehmbar.

Objektdetails? Wohnfläche: ca. 155 ?m²? Lage: Erdgeschoss? Raumhöhe: großzügige 3,60?m? Sanierung: 2018 hochwertig saniert (Parkett, Feinsteinzeug, gespachtelte Wände, keine Rissbildung möglich)? Heizung: Fernwärme (geringer Wartungsaufwand), monatliche Betriebskosten inkl. Heizung: ??700,?? Zugang: 3 separate Eingänge, darunter ein straßenseitiger Zugang? Aufteilung: flexibel? derzeit vollständig möbliert, mit 2 Küchen und mehreren Badezimmern; eine Teilung in zwei separate Einheiten ist problemlos möglich Die Wohnung wird derzeit als ausgestattete Kurzzeitmietwohnung (z.?B. über Airbnb) betrieben und ist vollständig möbliert. Eine Nutzung als klassische Wohnung oder die Umwandlung in zwei Einheiten ist ebenfalls möglich.Laut Angaben des Eigentümers belaufen sich die jährlichen Mieteinnahmen auf ca. ??100.000,?. Dies entspricht einer attraktiven Bruttorendite von rund 5?%. FazitDiese Wohnung vereint zentrale Innenstadtlage mit höchstem Wohnkomfort. Ideal sowohl als repräsentative Stadtwohnung, Kanzlei oder Praxis? auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten ist hier bestens umsetzbar.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 155.73m²

hwbwert: 99m²

hwbklasse: Dm²

Zimmer: 6 Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 2000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Iles

Nachname: Hakimov

Tel:: +43 676 51 03 357

E-Mail: hakimov@kokron-immobilien.at