



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147349

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 273000€

Straße: Mariahilfer Gürtel

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

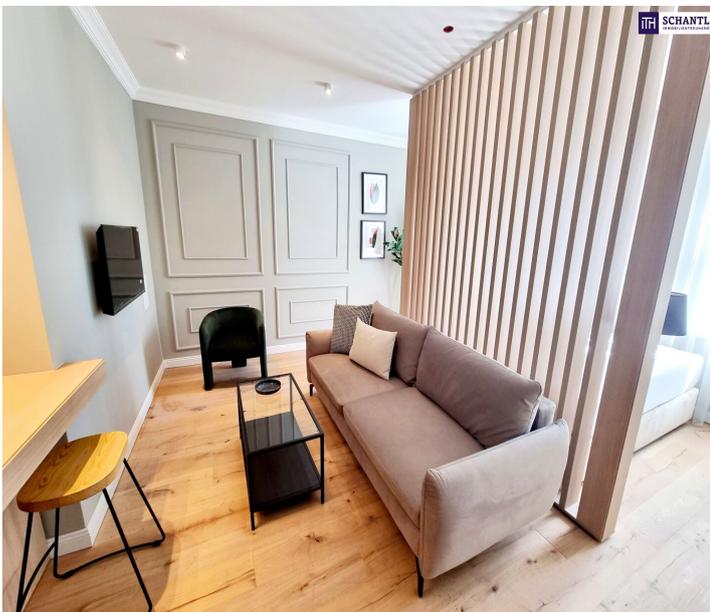
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 38.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 38.25m<sup>2</sup>

**Starten Sie Ihr Business - Alle Genehmigungen vorhanden! Top sanierter Erstbezug + Voll und geschmackvoll möbliert + Wunderschönes Altbauhaus + Beste Anbindung!**



**Starten Sie Ihr Business - Alle Genehmigungen vorhanden! Top sanierter Erstbezug + Voll und geschmackvoll möbliert + Wunderschönes Altbauhaus + Beste Anbindung!**

**Die Chance für Ihre Zukunft!**

Perfekte Vermietbarkeit für Touristen und Geschäftsreisende auf Grund der zentralen Lage, der hervorragenden Anbindung sowie der kurzen Distanz zu verschiedenen Wiener Highlights!

Dieses traumhaft und rundum sanierte Zinshaus besticht nicht nur durch die perfekte Lage für touristische Vermietung, sondern auch durch ein perfekt durchdachtes Konzept! Das Erdgeschoss besticht durch ein tolles Lokal sowohl für Gäste des Hauses als auch für die zahlreiche Laufkundschaft in dieser Lage.

Zum Verkauf stehen 14 hochwertig sanierte und geschmackvoll möblierte Wohnungen inkl. Einbauküchen und aller Genehmigungen für eine sorgenfreie Kurzzeitvermietung!

TOP 7a (1.Stock):

Dieses Apartment besticht durch eine kompakte Aufteilung und das durchdachte Raumkonzept. Ihre Gäste erwartet ein einladender Vorraumbereich, ein großzügiges und super stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine kleine Küchennische mit Sitzgelegenheit und ein super gemütlicher Wohn-Schlafbereich, welcher durch Möbel eine geschickte räumliche Trennung erfahren hat und sowohl zum Chillen auf der Couch (inkl. TV) als auch zum erholsamen Schlafen einlädt. Eine kleine Arbeitsecke und Stauraum runden das perfekte Angebot ab.

Facts:

- + Kernsaniertes und wunderschönes Altbaugebäude
- + Luftwärmepumpe
- + Alle offiziellen Genehmigungen für Brandschutz, Fluchtwege etc. für die technischen Voraussetzungen zur Kurzzeitmiete wurde bereits eingeholt und umgesetzt.
- + Das komplette Inventar der Apartments ist bereits im Kaufpreis inkludiert

Kaufpreis: ? 273.000.- netto + UST

Wohnfläche: ca. 38,25m<sup>2</sup>

Worauf warten Sie noch? Schauen Sie sich das an und starten Sie durch!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 38.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 38.25m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 273000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at