

Inserat ID: 195244

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6490000€

Straße: Mariahilfer Gürtel

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 931.18m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1320.51m<sup>2</sup>

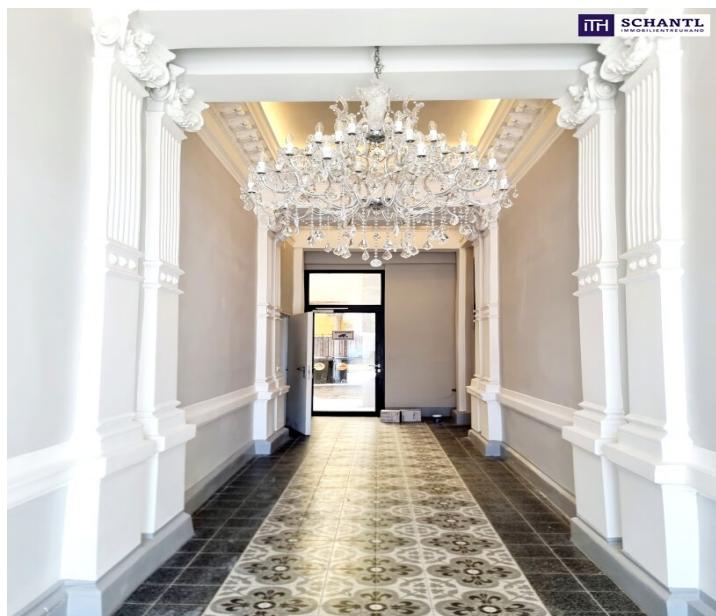
## Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal im EG + Potential!**



Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal im EG + Potential! Die Chance für Ihre Zukunft!

Ideal zur Nutzung als Apartment-Hotel!

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 TOP-Lokal sowohl für Gäste als auch für die zahlreiche Laufkundschaft in dieser Lage - eine wahre Cash Cow!

Facts:

- + Kernsanierter Bestand: ca. 931,18m<sup>2</sup> (20 Einheiten)
- + 1 Geschäftslokal: ca. 74,48m<sup>2</sup> / 16 Apartments (hochwertig saniert und voll möbliert): ca. 693,38m<sup>2</sup> / 3 vermietete Wohnungen: ca. 163,32m<sup>2</sup>
- + Saniertes Keller und Lager: ca. 97,84m<sup>2</sup> / Nutzbar als Lagerräume oder Spabereiche
- + Möglicher DG-Ausbau: ca. 280m<sup>2</sup> (laut Studie)
- + Luftwärmepumpe
- + Lift bis ins Dachgeschoss bereits eingebaut
- + Alle offiziellen Genehmigungen für Brandschutz, Fluchtwege etc. für die technischen Voraussetzungen zur Kurzzeitmiete wurde bereits eingeholt und umgesetzt
- + Bereits erfolgreich vermietet!
- + Das Inventar der Apartments und die Anschaffungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert
- + 3 Balkone und 1 Terrasse sind bereits baubewilligt
- + ca. 280m<sup>2</sup> und Feiflächen sind bei einem Dachgeschossausbau als zusätzliches Potential vorhanden

Kaufpreis: ? 6.490.000.- Asset oder Share Deal

Worauf warten Sie noch? Starten Sie durch!

[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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 931.18m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1320.51m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 6490000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

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