



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140815

erstellt am : 31.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6490000€

Straße: Mariahilfer Gürtel

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 931.18m²

Nutzfläche: 1320.51m²

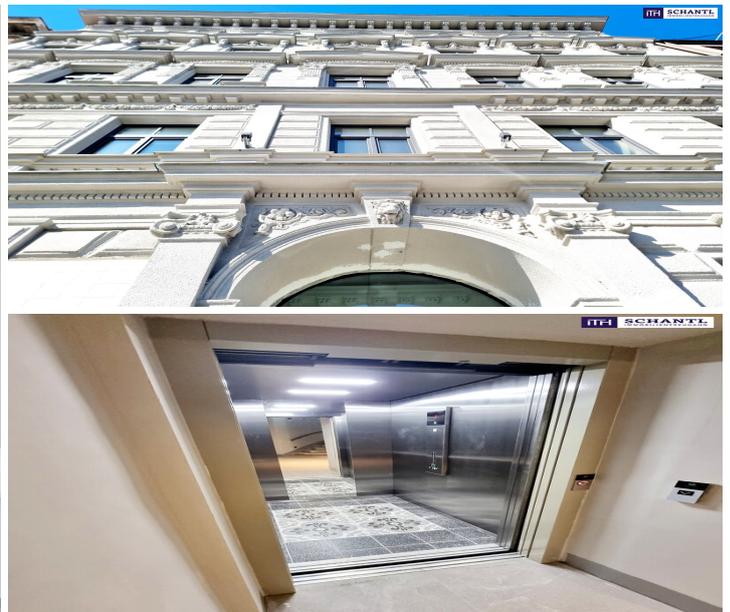
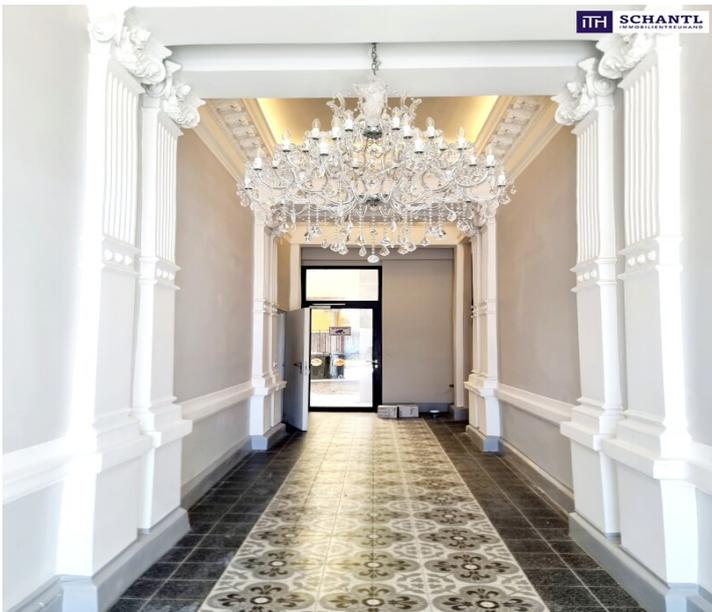
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

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



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

Die Chance für Ihre Zukunft!

Dieses taumhaft 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. 931,18m² (20 Einheiten)
- + 1 Geschäftslokal: ca. 74,48m² / 16 Apartments (hochwertig saniert und voll möbliert): ca. 693,38m² / 3 vermietete Wohnungen: ca. 163,32m²
- + Sanierter Keller und Lager: ca. 97,84m² / Nutzbar als Lagerräume oder Spabereiche
- + Möglicher DG-Ausbau: ca. 280m² (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. 280m² 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

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: 931.18m²

Nutzfläche: 1320.51m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 6490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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