Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147067

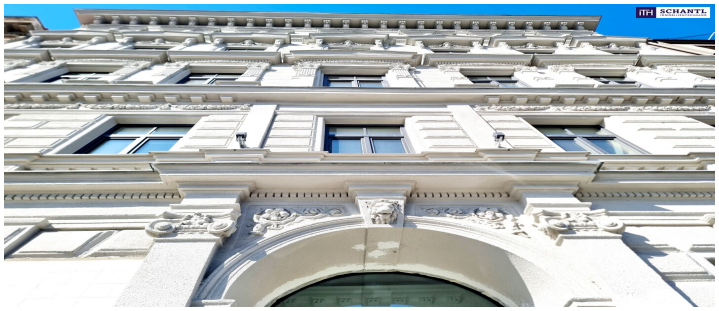
erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:6490000€
Straße: Mariahilfer Gürtel
1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Samir Agha-Schantl
Tel: 0043 660 4701793
samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 931.18m²
Nutzfläche: 1320.51m²

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 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 Vorraussetzungen 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 931.18m²
Nutzfläche: 1320.51m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: 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.agha-schantl@schantl-ith.at