



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147347

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße: Mariahilfer Gürtel

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

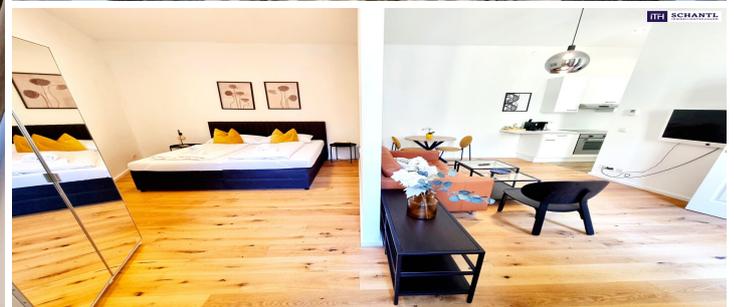
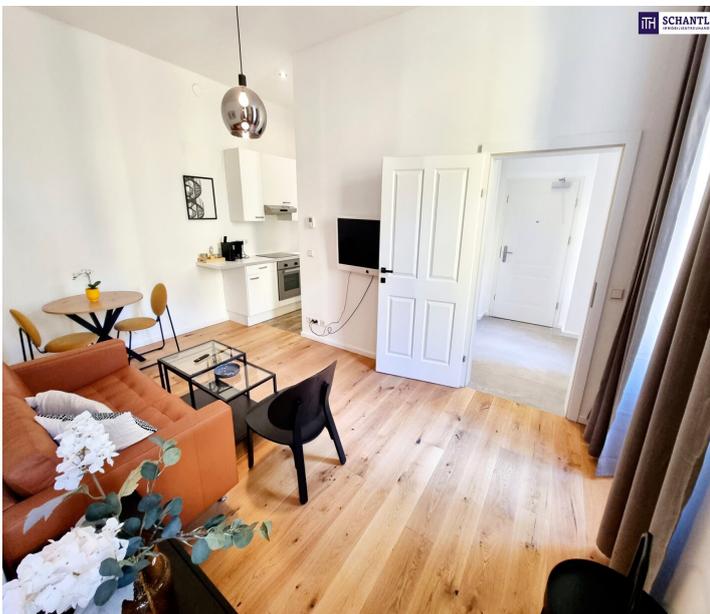
Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.72m²

Nutzfläche: 41.72m²

Kleine Wohnung - Großes Business! Ruhige Hoflage + Top sanierter Erstbezug + Voll und geschmackvoll möbliert + Wunderschönes Altbauhaus + Beste Anbindung!



Kleine Wohnung - Großes Business! Ruhige Hoflage + 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 9 (2.Stock, komplett hofseitig):

Dieses Apartment besticht durch eine kompakte Aufteilung und das durchdachte Raumkonzept. Ihre Gäste erwartet ein einladender Vorraumbereich mit Fenster, ein großzügiges und super stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine leicht separate und voll ausgestattete Küche sowie einen super gemütlicher Wohn-Schlafbereich, welcher offen gestaltet und doch getrennt ist.

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: ? 290.000.- netto + UST

Wohnfläche: ca. 41,72m²

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

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

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: 41.72m²

Nutzfläche: 41.72m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.82m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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