Kurzzeitvermietung in TOP Lage! 2 sanierungsbedürftige Einheiten mit Airbnb & Co. möglich



Objektnummer: 7398/1044

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1891
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	525.000,00 €
Betriebskosten:	162,02 €
Sonstige Kosten:	115,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


























ALTPAPIER
ALTPAPIER




25


GOLDEN LOTUS
THAIMASSAGE
0680/326 07 19
GOLDEN LOTUS
THAI MASSAGE
WELLNESS
WELCOME
WELLNESS
0680/ 326 07 19





HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Airbnb- & Kurzzeitvermietungs-Paket – 2 Einheiten mit flexibler Nutzung & Ferienapartment-Potenzial

Selten am Markt: Ein attraktives **Wohnungspaket bestehend aus zwei bestandsfreien Einheiten**, die sowohl gemeinsam als auch einzeln erworben werden können – ideal für flexible Nutzungskonzepte oder skalierbare Kurzzeitvermietung.

Maximale Flexibilität & Entwicklungspotenzial:

Die beiden Einheiten bieten eine **Gesamtnutzfläche von ca. 103,44 m²** und können:

- einzeln oder im Paket erworben werden
- im aktuellen Zustand übernommen werden
- oder gegen Aufpreis hochwertig durch den Eigentümer saniert werden

Dank der aktuellen **Widmung als Geschäftsfläche** ist eine **Umwidmung auf Ferienapartments unkompliziert möglich** und kann vom derzeitigen Eigentümer durchgeführt werden.

Damit eignen sich die Einheiten ideal für **Airbnb- oder Kurzzeitvermietungskonzepte** – sowohl getrennt als auch kombiniert.

Altbauflair, das überzeugt:

Das Gebäude ist ein klassischer Wiener Altbautraum – in hervorragendem Zustand, makellos gepflegt und mit beeindruckendem Stuck versehen.

Ein Ambiente, das sowohl Eigennutzer als auch Gäste sofort begeistert.

Top-Lage mit starker Nachfrage:

In unmittelbarer Nähe zur Volksoper, perfekt gelegen zwischen den U-Bahn-Stationen Nußdorfer Straße und Währinger Gürtel.

Die Umgebung bietet:

- ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung
- zahlreiche Restaurants, Cafés & Bars
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- eine der schönsten Altbaukulissen Wiens

H A R D F A C T S:

Top 4:

Nutzfläche: ca. 65,08 m²

Top 5:

Nutzfläche: ca. 38,36 m²

Gesamt: ca. 103,44 m²

Kaufpreis (Paket): € 525.000,--

Monatliche Kosten gesamt: ca. € 329,37 (inkl. Rücklage, Betriebskosten & USt.)

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Die Vertragserrichtung und treuhändige Abwicklung erfolgt durch

Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A, 1010 Wien

Honorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen oder zur Besichtigung steht Ihnen

Herr Lucas Taufer gerne zur Verfügung:

+43 660 7542528

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap