

**Sanierte, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung |
PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 7398/1077

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	160,91 €
USt.:	16,24 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Petra Wernegger

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

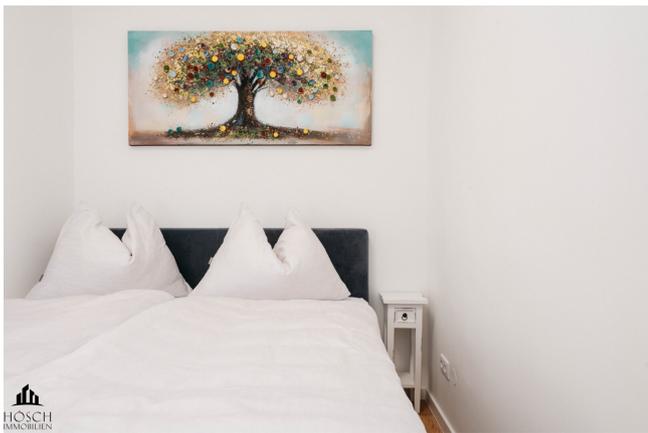
T 06763507386

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






HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN



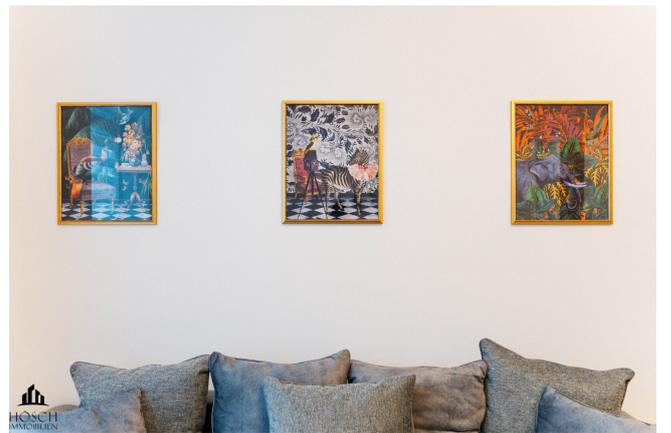

HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN









HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN

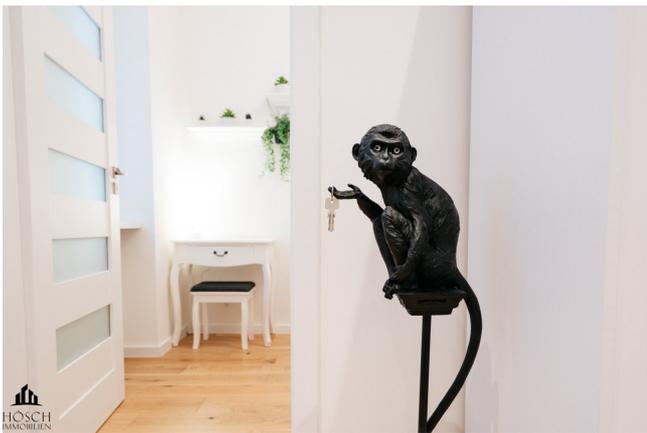


HÖSCH
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

Diese kernsanierte Eigentumswohnung wird derzeit **erfolgreich als Airbnb-Apartment** genutzt.

Sie punktet nicht nur durch ihren **hervorragenden Schnitt**, sondern besticht vor allem auch durch ihr **stimmiges, modernes und hochwertiges Design!** Abgerundet wird das stilvolle Gesamtpaket durch das geschmackvoll ausgesuchte Mobiliar.

Der neue Eigentümer hat die Möglichkeit, diese Kapitalanlage voll möbliert **inklusive Airbnb-Nutzungskonzept** zu erwerben.

Aktuell belaufen sich die durchschnittlichen **Umsätze** der letzten 6 Monate auf € 2.313,-- / Monat, welche Einkünfte aus einem möglichen **einfachen Mietverhältnis weit übertreffen**. Die Wohnung ist vollständig - inklusive sämtlichem Zubehör - ausgestattet.

Das Feedback der bisherigen Gäste ist durchwegs äußerst positiv!

Gerne können Sie bei näherem Interesse eine komplette Einsicht in die Auslastung etc.erhalten!

Bei der **Kernsaniierung** im Jahre 2022 wurde **ALLES NEU** gemacht:

- Die gesamte Elektrik Heizung (Gasetagenheizung)
- Fenster
- Türen
- Neuer Estrich
- Böden
- Sanitärräume

AUSSTATTUNG:

- Hochwertiger Parkettboden in beiden Zimmern + Vorraum
- Steinzeugplatten in Marmoroptik in Bad und WC
- Komplett ausgestattete Küche, Waschmaschine inkl. Wäscheständer, Bügelbrett etc.

Die Wohnung befindet sich in einer **schönen, ruhigen Gasse** und weist aufgrund der Nähe zur Troststraße eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** auf. Es gibt keinen Aufzug. Unter anderem ist der **Hauptbahnhof** in Kürze sehr gut erreichbar.

Eine **Payuca-Parkgarage** befindet sich keine 2 Min entfernt, was für viele Gäste eine große Erleichterung darstellt.

Der 10. Wiener Gemeindebezirk bietet nicht nur viele Möglichkeiten der **kulturellen Bereicherung**, sondern auch viele **Freizeitgestaltungsmöglichkeiten** und **kulinarische Highlights!**

Provisionsfrei für den Käufer!

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen

Frau Mag. Petra Wernegger gerne unter der Rufnummer [0676 3507386](tel:06763507386) zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap