Top-Investment für Kurzzeitvermietung – Altbauwohnung in Bestlage



Objektnummer: 7398/104405

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1891
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.491,14 €
Betriebskosten:	62,68 €
Sonstige Kosten:	37,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien





















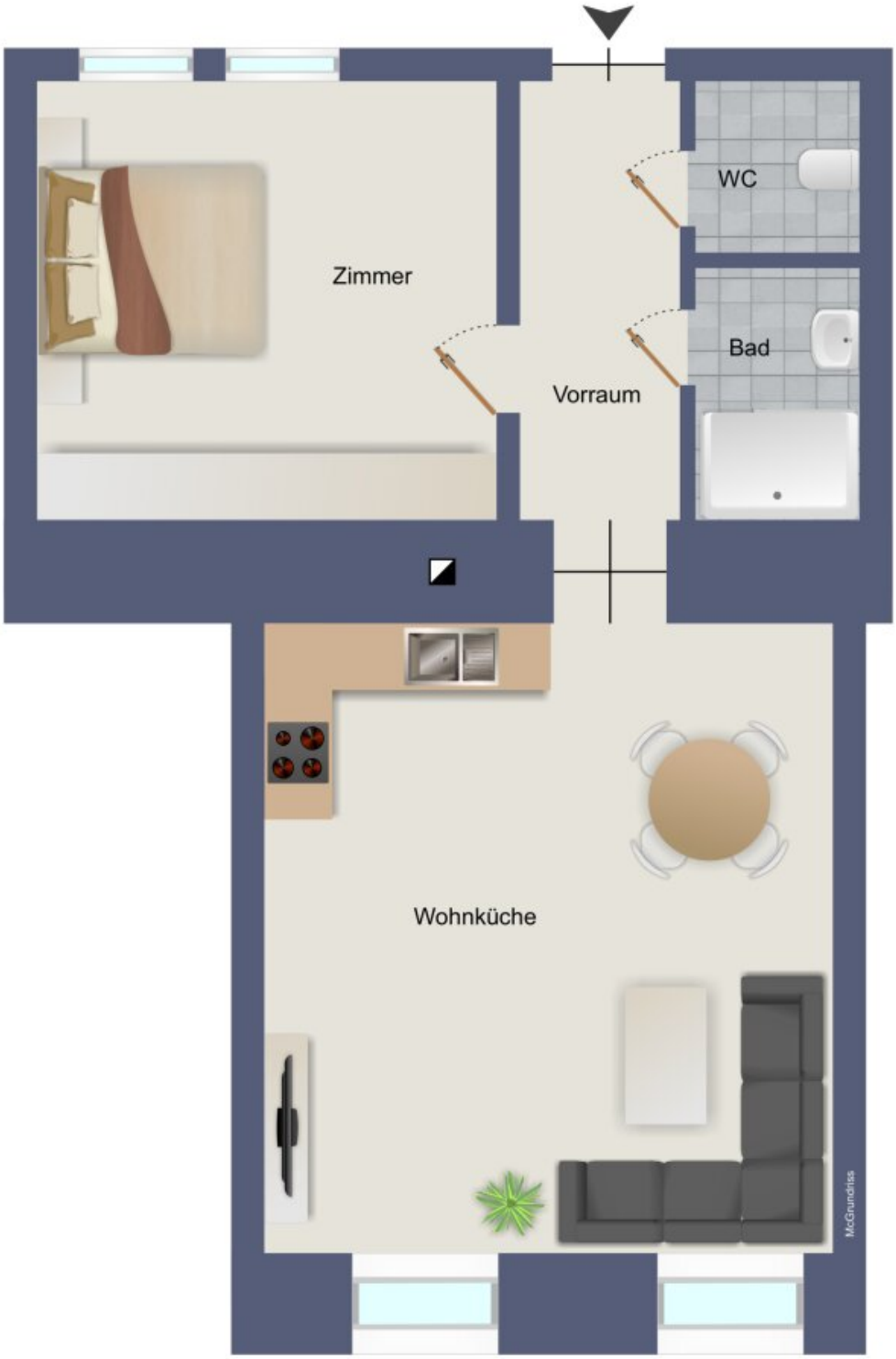





ALTPAPIER
ALTPAPIER







HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Design trifft Rendite – Hochwertig sanierte Altbauwohnung mit Airbnb-Potenzial in Bestlage

Einladend. Stilvoll. Ertragsstark.

Diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint den unverwechselbaren Wiener Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort – und bietet gleichzeitig eine ideale Grundlage für **Kurzzeitvermietung oder ein exklusives City-Apartment**.

Hier wurde nicht nur renoviert – hier wurde ein Konzept umgesetzt:

Klassischer Fischgrätparkett trifft auf moderne, hochwertig ausgestattete Nassräume und schafft genau jene Atmosphäre, die bei Gästen besonders gefragt ist.

Die mit viel Liebe zum Detail durchgeführte Sanierung setzt auf **erstklassige Materialien und zeitloses Design** – perfekt, um ein stilvolles und zugleich wirtschaftlich attraktives Investment zu realisieren.

Attraktives Investment mit rechtlicher Perspektive:

Die **Widmung als Ferienapartment ist möglich** und eröffnet somit spannende Perspektiven im Bereich der Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb), vorbehaltlich der jeweiligen behördlichen Genehmigungen und rechtlichen Rahmenbedingungen.

Altbauflair, das begeistert:

Das Gebäude präsentiert sich als echter Wiener Altbautraum – makellos gepflegt, mit beeindruckendem Stuck und eleganter Erscheinung. Ein Ambiente, das besonders bei internationalen Gästen stark nachgefragt ist und sich ideal für **hochwertige Vermietungskonzepte** eignet.

Top-Lage mit maximaler Nachfrage:

Nur wenige Schritte von der Volksoper entfernt, zwischen den U-Bahn-Stationen Nußdorfer Straße und Währinger Gürtel gelegen.

Diese Mikrolage bietet alles, was für eine erfolgreiche Vermietung entscheidend ist:

- perfekte öffentliche Anbindung

- zahlreiche Restaurants, Cafés & Bars
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- hohe Lebensqualität in einer der schönsten Altbaugegenden Wiens

Eine Kombination, die **hohe Auslastung und attraktive Tagesraten** ermöglicht.

Hinweis:

Die dargestellten Fotos sind Musterbilder einer vergleichbaren, bereits fertiggestellten Wohnung desselben Eigentümers und zeigen den hochwertigen Standard der Sanierung.

Die Fertigstellung erfolgt ca. 3 Monate nach Kauf.

Kaufpreis: € 249.000,--

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

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 <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