

## Hofgebäude - 5 - Airbnb - Apartments



**Objektnummer: 183663190**

**Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	208,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	298,75 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 59,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	1.297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	602,51 €
<b>USt.:</b>	60,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

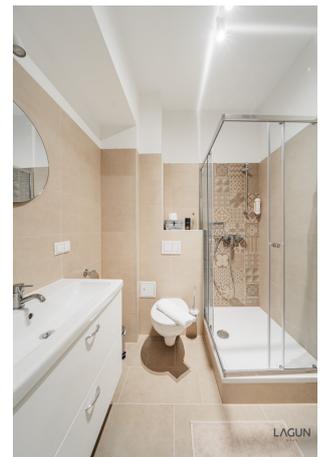
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mahmod Farokhnia**



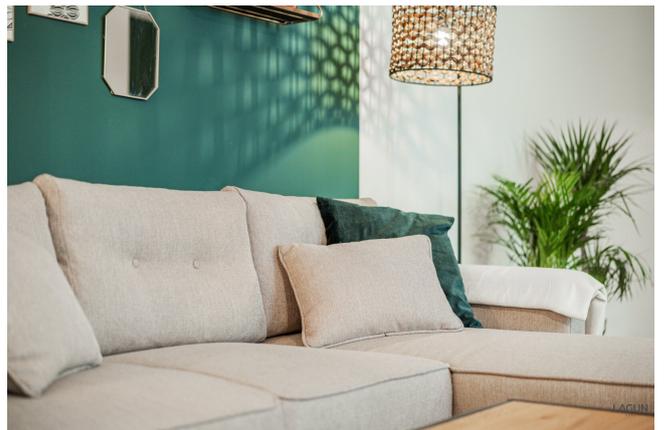
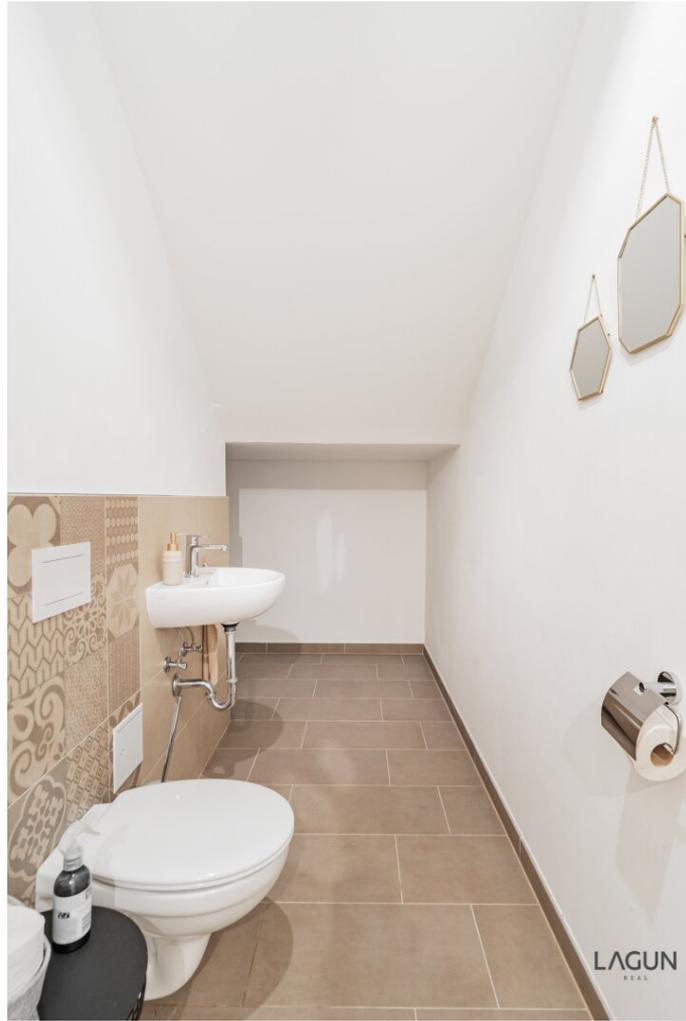










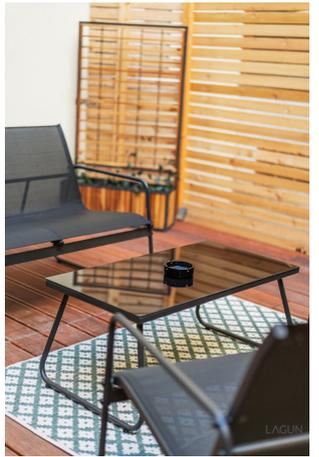
























# Objektbeschreibung

## Hofgebäude - 5 - Airbnb - Apartments

Zum Verkauf gelangen 5 neu errichtete bzw. umgebaute Wohnungen in einem Innenhof eines Gebäudes im 15. Wiener Bezirk in unmittelbarer Nähe zur Stadthalle.

Die Zustimmung der Hausmitteigentümer, für eine Nutzung als Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke ist im Wohnungseigentumsvertrag verankert.

### Auszug aus dem Wohnungseigentumsvertrag:

*Die kurzzeitige, auch tageweise Vermietung der Wohnungseigentumsobjekte über Plattformen wie Airbnb undgl ist den Wohnungs- Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen, insbesondere auch öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erlaubt. Der Betrieb von Bordellen ist unzulässig.*

Die befindliche Wohnhausanlage in 1150 Wien, wurde im Jahr 1890 errichtet. Im Jahr 1906 und 1931 wurde der rückwärtige Innenhoftrakt umgebaut und baulich verändert.

Der rückwärtige Innenhoftrakt besteht aus einer Teilunterkellerung, einem Erdgeschoß und einem Obergeschoß.

Das Hofgebäude mit 5 Wohneinheiten wurde im Mai/2023 fertiggestellt und wird seither als Apartment für die Kurzzeitvermietung vom Eigentümer erfolgreich betrieben.

### Die Wohnungen gliedern sich wie folgt:

**Top 3a:** WF: 30,83 m<sup>2</sup>: Garten 15,52 m<sup>2</sup>

**Top 3b:** WF: 30,17 m<sup>2</sup>: Garten 10,72 m<sup>2</sup>.

**Top 3c:** WF: 34,04 m<sup>2</sup>: Balkon 5,8 m<sup>2</sup>.

**Top 3d:** WF: 61,56 m<sup>2</sup>: Garten 9,46 m<sup>2</sup>.

**Top 3e:** WF: 51,81 m<sup>2</sup>: Balkon 6,06 m<sup>2</sup>.

Terrassen: 35,70 m<sup>2</sup>

Balkone: 11,86 m<sup>2</sup>

Stiegenhaus: 9,78 m<sup>2</sup>

Kellerraum: ca. 33 m<sup>2</sup>

**Gewichtete Fläche:** ca, 239 m<sup>2</sup>

**Der Kaufpreis versteht sich Netto zzgl. 20% MwSt.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

***"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."***

***"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."***

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap