AIRBNB APARTMENT PAKET INK. WIDMUNG - ZENTRALE LAGE - HERVORRAGENDE AUSSTATTUNG - NÄHE LÄNGENFELDGASSE

Objektnummer: 4247

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klährgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	146,34 m²
Gesamtfläche:	146,34 m²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 83,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	770.000,00 €

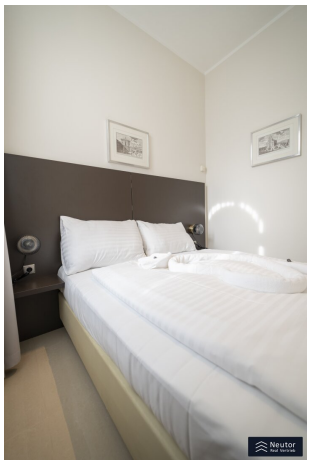
Provisionsangabe:

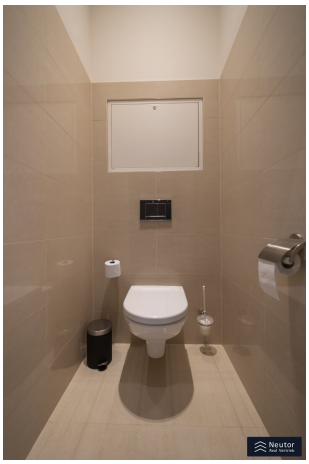
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Hausberger

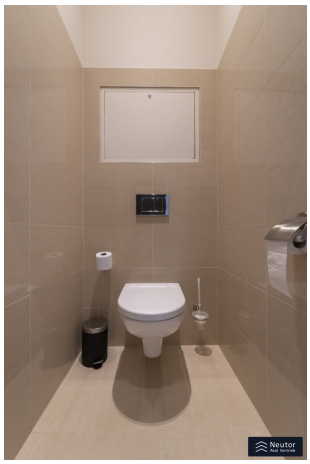
Neutor Real GmbH
Neutorgasse 13 EG
1010 Wien





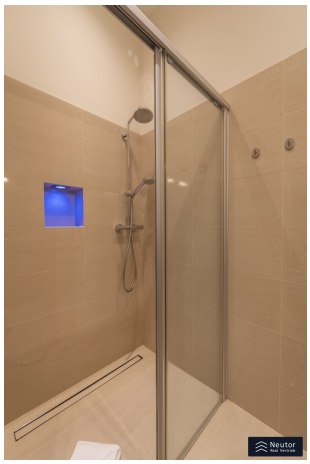
Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb


Neutor

Neutor

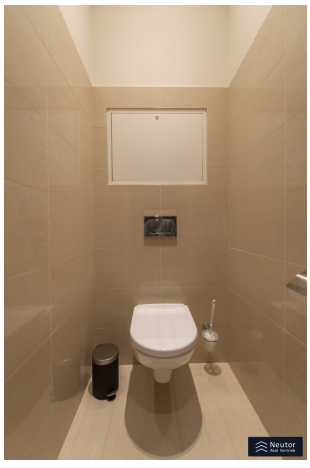
Neutor
Real Vertrieb



AQUAMATIC
Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

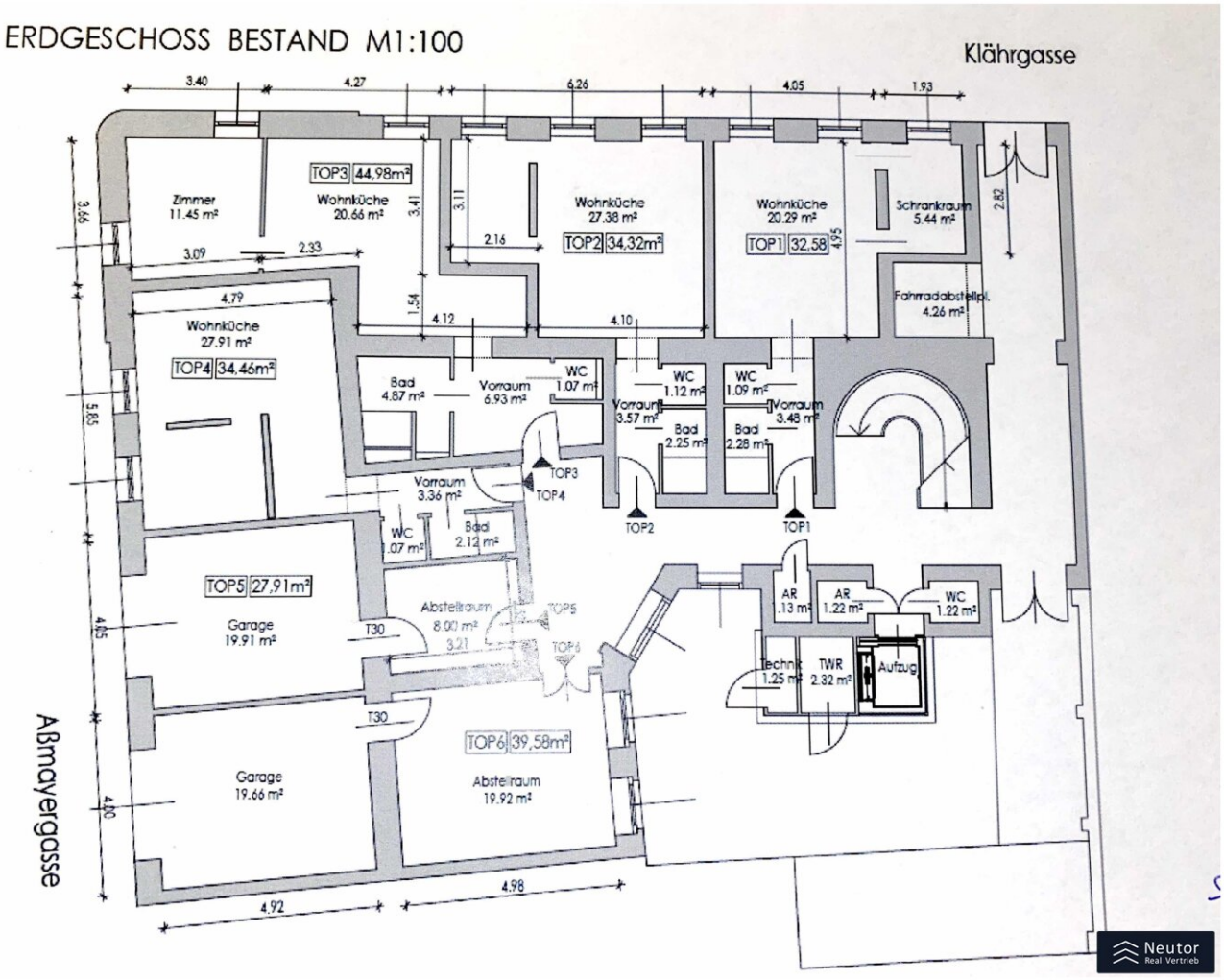

Neutor

Neutor

Neutor
Real Vertrieb

Neutor
Real Vertrieb

ERDGESCHOSS BESTAND M1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 4 klimatisierte und in Vollbetrieb stehende Airbnb Apartments, welche sich durch Ihre hervorragende Lage und Ausstattung auszeichnen. Die Apartments sind möbliert und wurden letztes Jahr oberflächlich und liebevoll saniert.

Die Wohnungen sind baurechtlich und zivilrechtlich im Wohnungseigentumsvertrag als Apartments gewidmet.

Eckdaten:

Nutzfläche: ca. 146,34 m²

Zimmer: 8

Küche: ja - in jedem Apartment vorhanden

WC: jeweils 1 separates in jedem Apartment

Badezimmer: jeweils 1 in jedem Apartment

Fußbodenheizung: ja

Klima: ja

Möblierung: vollmöbliert

Stock: EG

Storage: ja im Eingangsbereich für Mietwäsche usw.

Fahrradabstellplatz: ja

Beschreibung:

In einem gepflegtem Haus werden Sie an dieser Adresse empfangen. Im Erdgeschoss gelegen präsentieren sich die 4 Apartments. (Top 1, Top 2, Top 3 und Top 4). Jedes Apartment beherbergt ein separates WC sowie ein hochwertig verfliestes Badezimmer. Eine edle Walk-In Dusche darf natürlich nicht fehlen. Ausgestattet sind die Apartments mit jeweils

vier Schlafplätzen und allen Annehmlichkeiten, welche sich ein Gast wünscht. Die durchgreifende Sanierung fand 2008 statt und beinhaltete im Zuge des Dachausbaus die Grundrissgestaltung sowie den Einbau aller technischer Anlagen.

Die Apartments werden von einem professionellen Betreiber betrieben und erwirtschaften in einem 15 monatigen Schnitt einen Quadratmeterertrag von netto € 29,43 pro Monat. Davon müssen die BK´s und die Energiekosten samt Internet bezahlt werden.

Für Internet, Strom und Gas wird aktuell ca. € 1.100,- bezahlt. Der 12. Bezirk eignet sich hervorragend für eine Kurzzeitvermietung. Die Nähe ins Grüne und gleichzeitig ins Zentrum begeistert Reisende und bietet hohen Komfort.

Komplette Möblierung ist im Kaufpreis inbegriffen.

Betreibervertrag kann übernommen werden.

Kosten:

Kaufpreis: € 770.000,-

Betriebskosten: € 500,- BK´s inkl. Rep. Rücklage

Internet: netto ca. € 31,56

Gas: netto ca. € 416,67

Strom: netto ca. € 150,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Lage und Infrastruktur:

In wenigen Gehminuten erreicht man die U4/U6 Station Längenfeldgasse, mit welcher Sie in

Kürze ins Zentrum gelangen. Der Sechshauserpark oder der Steinbauerpark laden zum Verweilen ein.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap