# Profitables Investment durch top vermietet Airbnb-Einheit im 9. Bezirk



Objektnummer: 5612/288

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1090 WienZustand:GepflegtWohnfläche:72,00 m²

Zimmer:

 Kaufpreis:
 410.000,00 €

 Betriebskosten:
 154,17 €

 USt.:
 30,83 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler Börsegasse 12 / M1 1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10 H +43 664 8494580

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

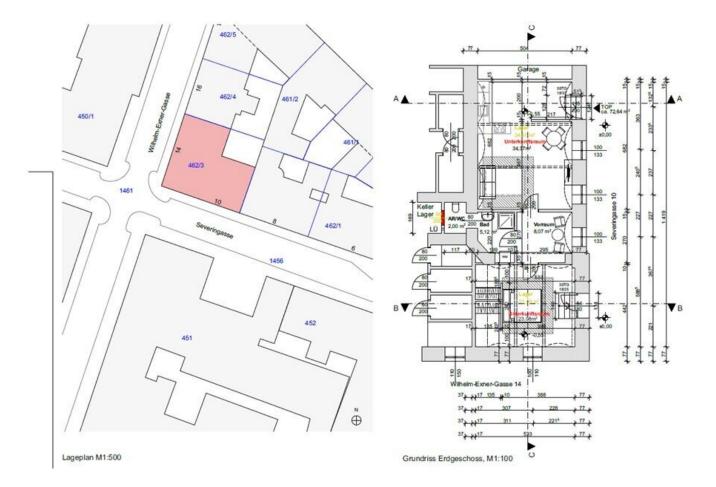












# **Objektbeschreibung**

Sie suchen nach einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit in Wien? Dann sollten Sie sich diese Freizeitimmobilie genauer ansehen!

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Fläche von 72m². Die helle Wohnung offeriert ein großzügiges Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich sowie eine stilvolle, voll ausgestattete Küche. Mit insgesamt vier Schlafplätzen, einem Doppelbett im Schlafzimmer und einem komfortablen Schlafsofa im Wohnbereich, ist das Apartment perfekt für Familien oder Gäste geeignet. Das elegante Badezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche und eine hochwertige Ausstattung, die maximalen Komfort gewährleistet.

Das Objekt bietet nicht nur eine perfekte Lage und eine attraktive Größe, sondern ist auch in einem äußerst gepflegten Zustand und sehr schön möbliert, weshalb Sie sofort mit der Nutzung beginnen können.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist die Immobilie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnhofsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aktuell ist die Einheit an eine Betreiberin touristischer Unterkünfte für 1.500 Euro netto/Monat vermietet, die das Apartment selbstständig führt. Auf Wunsch kann die Mieterin einen Kündigungsverzicht für die nächsten 7 Jahre unterzeichnen, womit das Objekt zu einem attraktiven Angebot für Anleger, die auf stabile Einnahmen setzen, wird. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs einvernehmlich aufzulösen, sodass eine Eigennutzung oder Neuvergabe sofort möglich ist.

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 <500m

## 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 <500m

## Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap