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



Objektnummer: 5612/288

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	154,17 €
USt.:	30,83 €

Infos zu Preis:

GrESt 3,5% u. Eintragungsgebühr 1,1% bemessen sich vom Bruttokaufpreis inkl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Pamela Zoidl

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE





WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

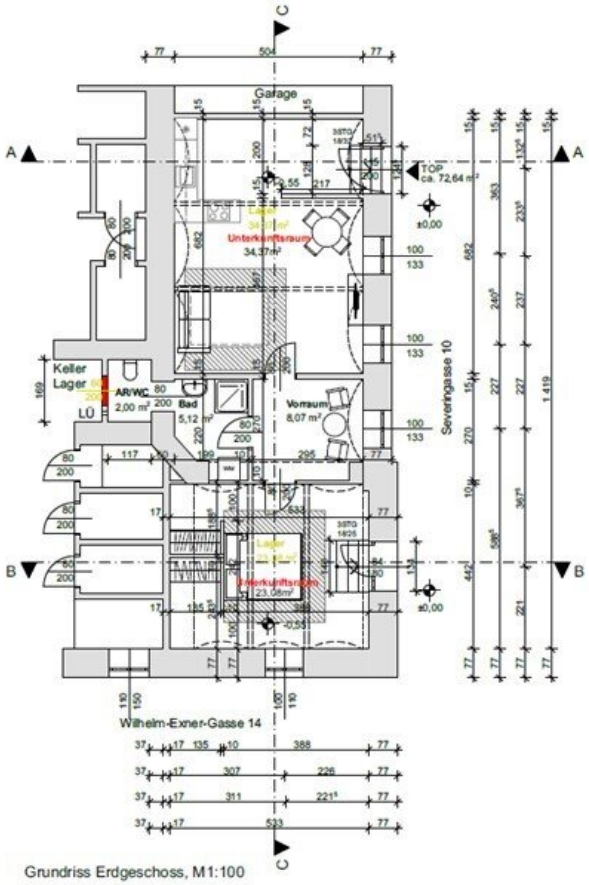
Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

Charmante Freizeitwohnungen in bester Lage Wiens.

office@wi.immo
www.wi.immo



Lageplan M1:500



Grundriss Erdgeschoss, M1:100

Objektbeschreibung

Hohe Renditemöglichkeit mit einem **legalen** und **Betriebsanlagengenehmigkten** Apartment in bester Lage des 9. Bezirks.

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.

Der Kaufpreis beträgt **EUR 385.000,– zuzüglich 20 % Umsatzsteuer**; ein Erwerb ohne Umsatzsteuer ist nicht möglich. Für vorsteuerabzugsberechtigte Käufer kann die Umsatzsteuer jedoch im Wege der Überrechnung beim Finanzamt abgewickelt werden, sodass kein zusätzlicher Liquiditätsaufwand entsteht.

Hintergrund: Die Einheit ist eine Gewerbeimmobilie und richtet sich ausschließlich an Anleger. Der Erwerb erfolgt daher zwingend netto zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Für vorsteuerabzugsberechtigte Investoren ist die Umsatzsteuer ein reiner Durchlaufposten und somit kein Kostenfaktor – wirtschaftlich relevant ist ausschließlich der Nettokaufpreis von EUR 385.000,–. Bitte beachten Sie: Grunderwerbsteuer (3,5 %) und Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) bemessen sich vom Bruttokaufpreis inkl. USt (EUR 462.000,–).

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