

TOP AIRBNB-APARTMENT IN THE HEART OF VIENNA



Objektnummer: 5570/578

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	1.949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

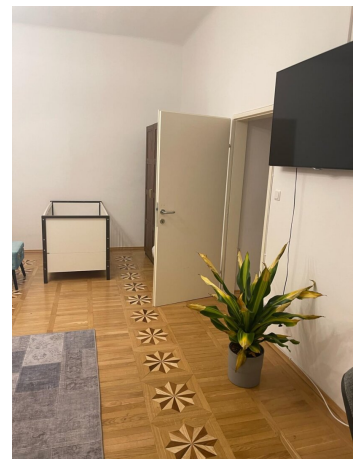
Dominik Kirschner

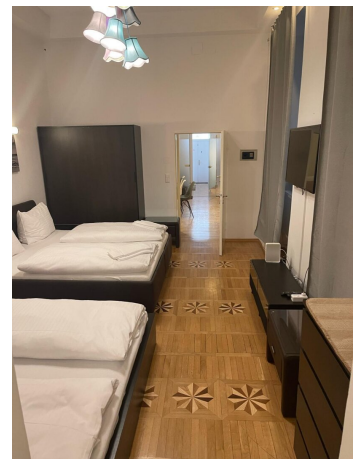
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

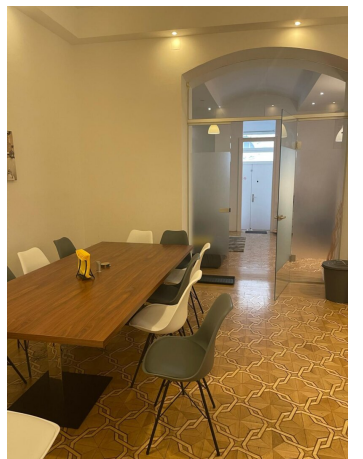
T +43 6605195782

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



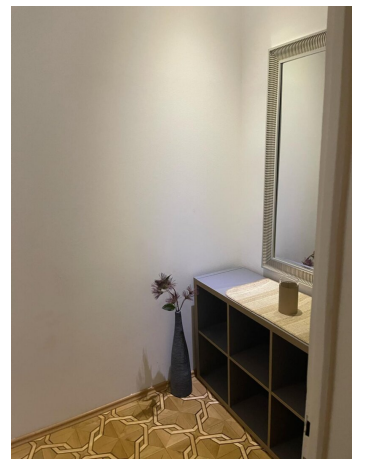


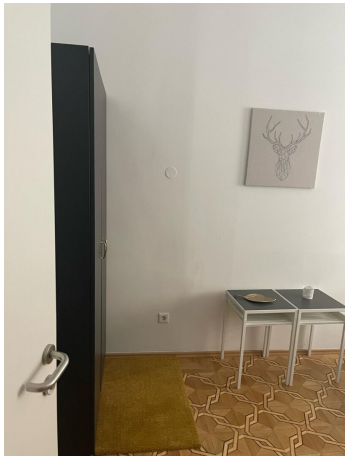


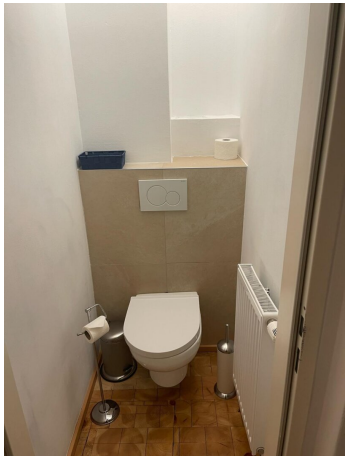




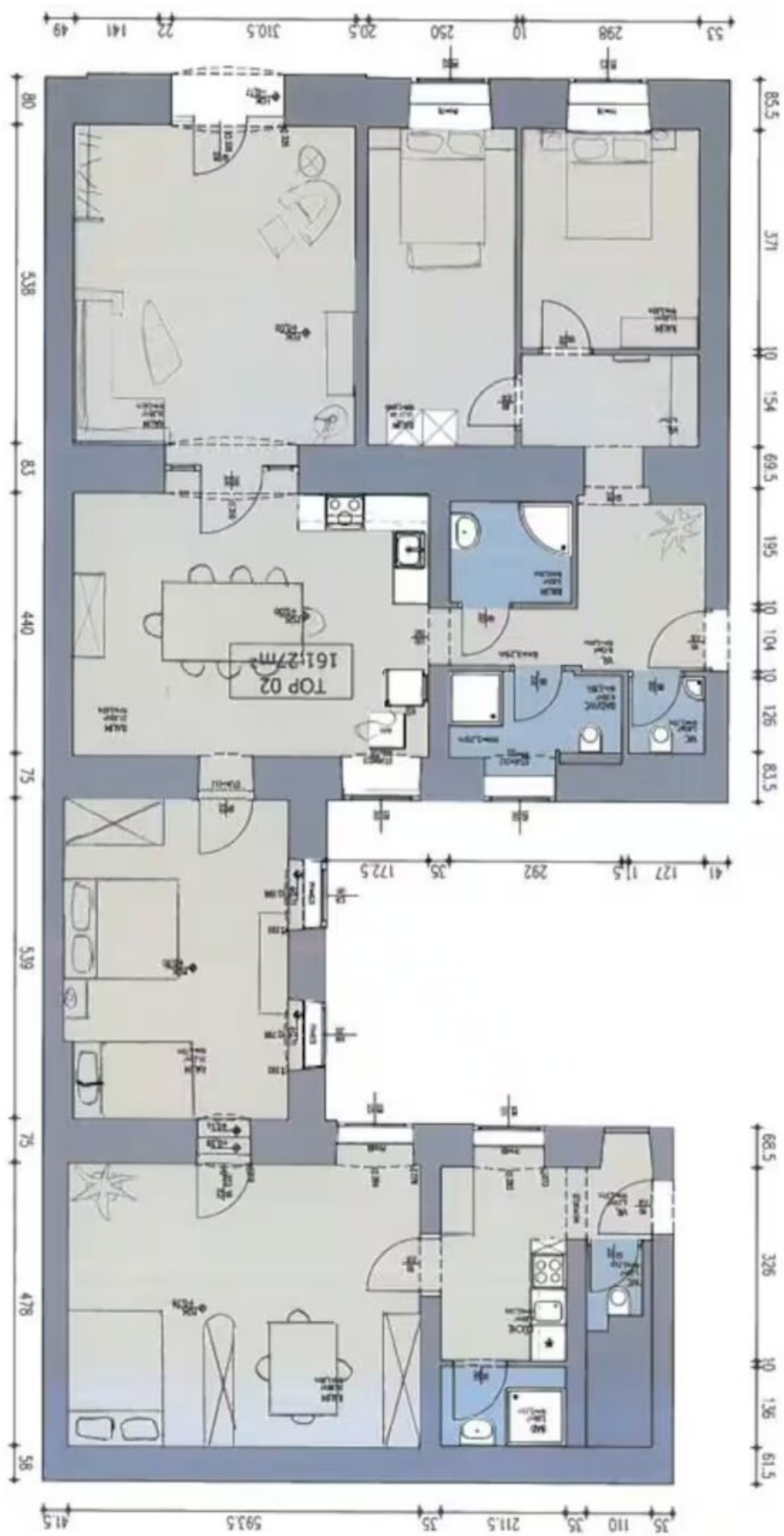












Objektbeschreibung

Exklusive Apartmentwohnung im Herzen von Wien – Ideal für Investoren und AirBnB-Vermietung!

Diese außergewöhnliche Wohnung in 1010 Wien ist die perfekte Gelegenheit für Investoren und kreative Köpfe, die an einer dauerhaften AirBnB-Vermietung interessiert sind. Mit einer großzügigen Fläche von **ca. 165 m²** und fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese modernisierte Wohnung ein einzigartiges Wohnkonzept, das sowohl Komfort als auch Flexibilität vereint.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines stilvollen Altbaus und beeindruckt durch ihre umfassende **Modernisierung**. Die hochwertige Ausstattung umfasst edlen **Parkett** und elegante **Fliesen**, die ein luxuriöses Wohnambiente schaffen. Die **offene Wohnküche** ist das Herzstück der Wohnung und bietet eine moderne **Einbauküche**, die ideal für gesellige Abende oder als praktischer Raum für die Gäste dient.

Die Wohnung verfügt über **2 WCs** und **2 Bäder**, die jeweils mit einer komfortablen **Dusche** ausgestattet sind und einen hohen Standard an Bequemlichkeit bieten. Diese durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass sowohl Sie als auch Ihre Gäste höchsten Komfort genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: **Bus, U-Bahn, Straßenbahn** und **Bahnhof** sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien. Die zentrale Lage garantiert eine hohe Nachfrage für Ihre zukünftigen Gäste.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: **Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei** und ein **Einkaufszentrum** – alles ist bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine lukrative Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur Lebensqualität, sondern auch eine rentable Vermietungsmöglichkeit bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap