

***RENDITEPAKET* in zentraler LAGE: 3 stylische
Apartments mit AirBnB-Nutzung & Möblierung**



Objektnummer: 2395

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	491.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

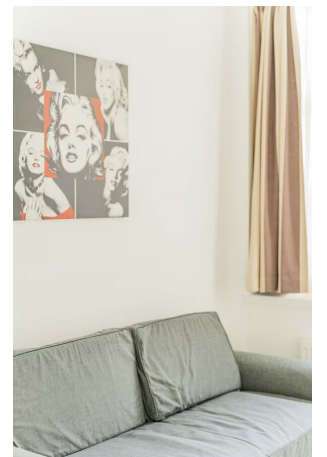
T +436701888610

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









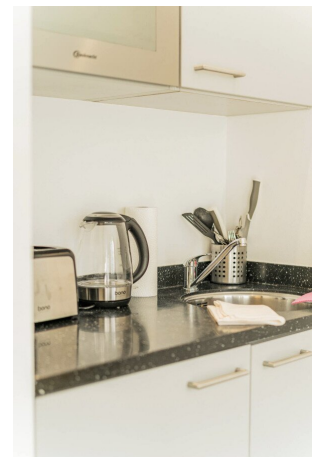
FINANZIERUNG

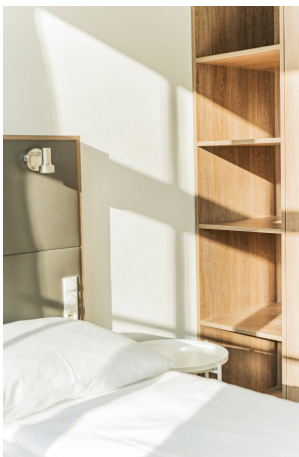
clever planen!

Jetzt noch die **BESTEN
KREDIT-KONDITIONEN***
sichern!



... What else?





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

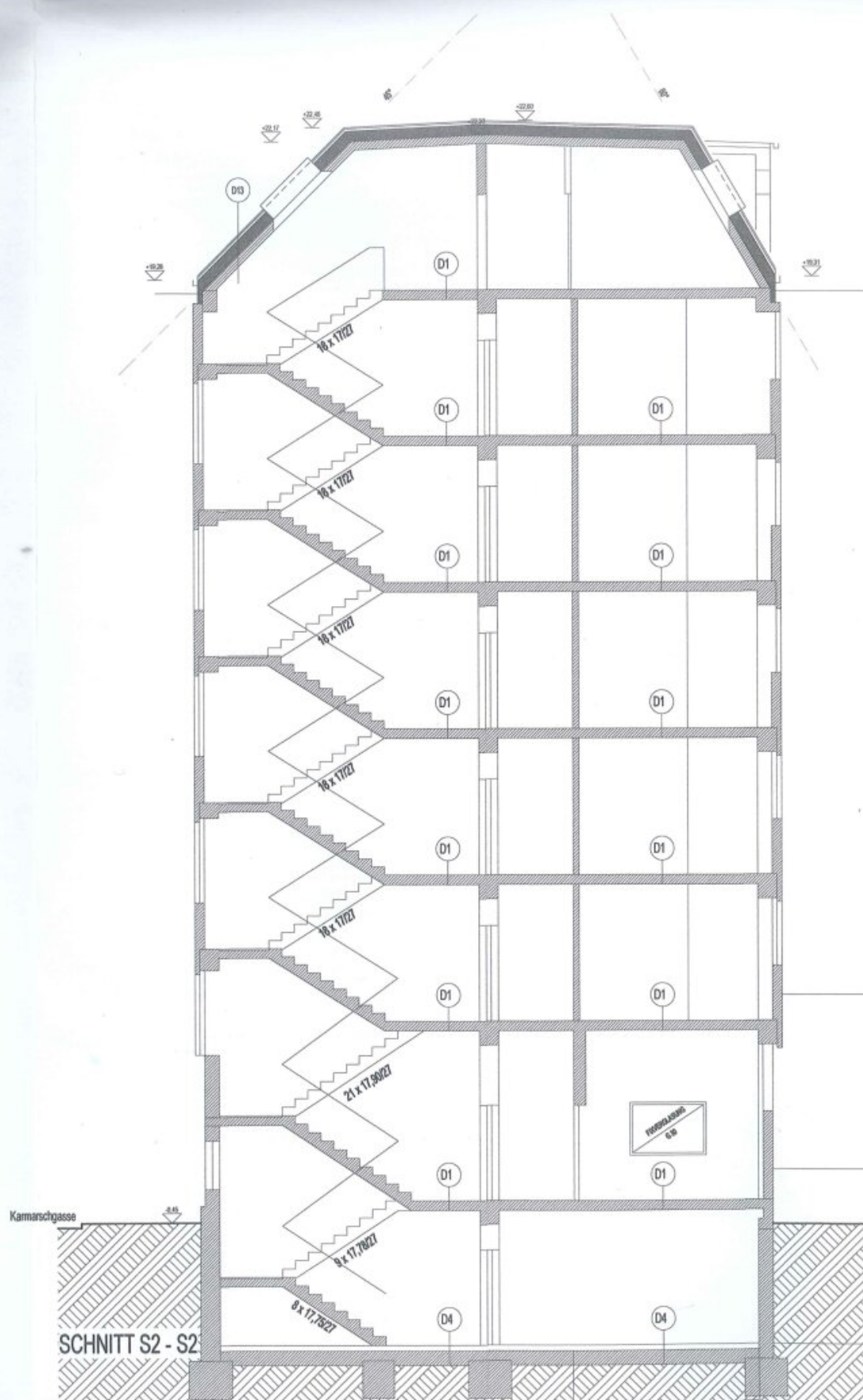
TIPPGEBER PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SIND. SETZ DICH HEUTE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

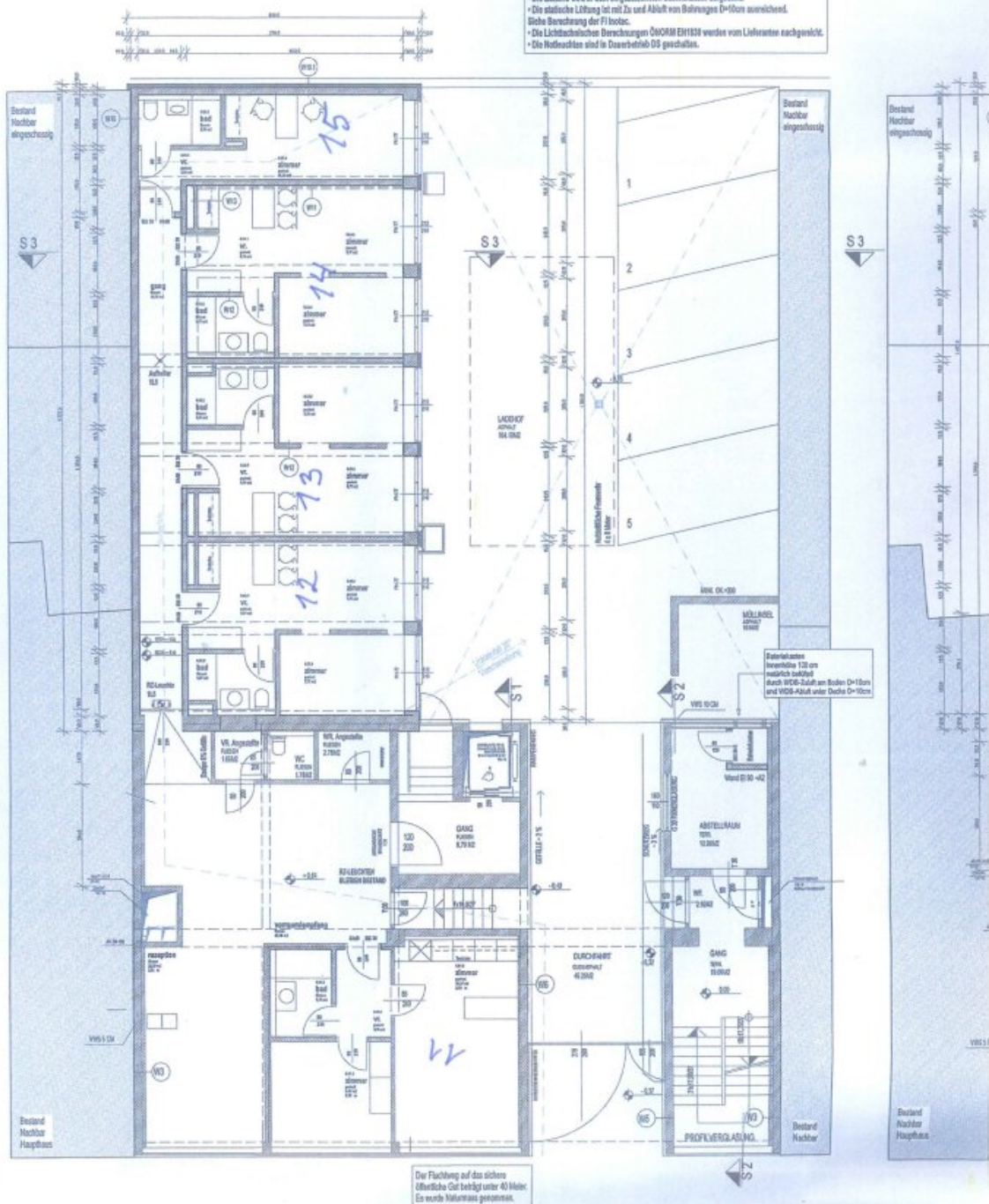
*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at



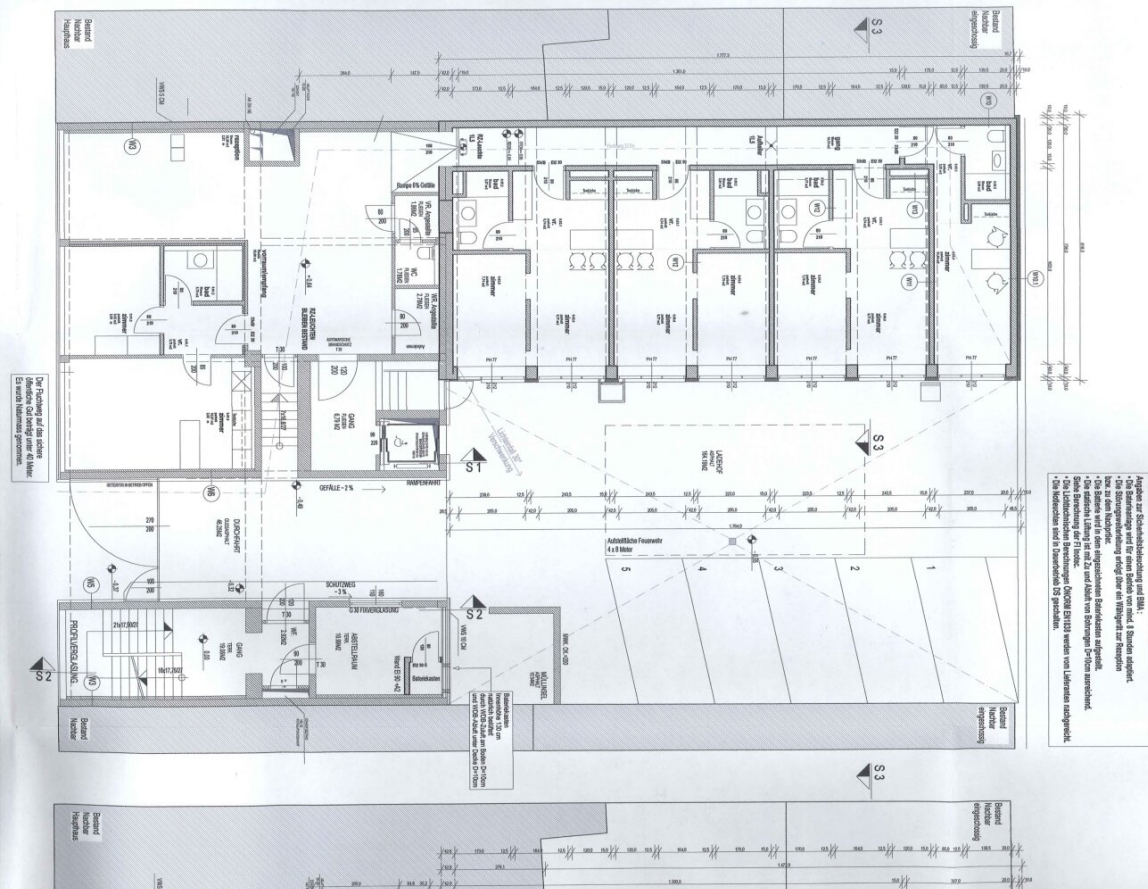


76 Betten + 14 Sofas = 90 Betten kleiner gleich 100 Betten Maximal

* Die Notbremsen sind in Dauerbetrieb DS gesch.



Ausziehsofas (Noirbett) 7 Stück
7x2 Personen = 14 Betten
76 Betten + 14 Sofas = 90 Betten kleiner gleich 100 Betten Maximal



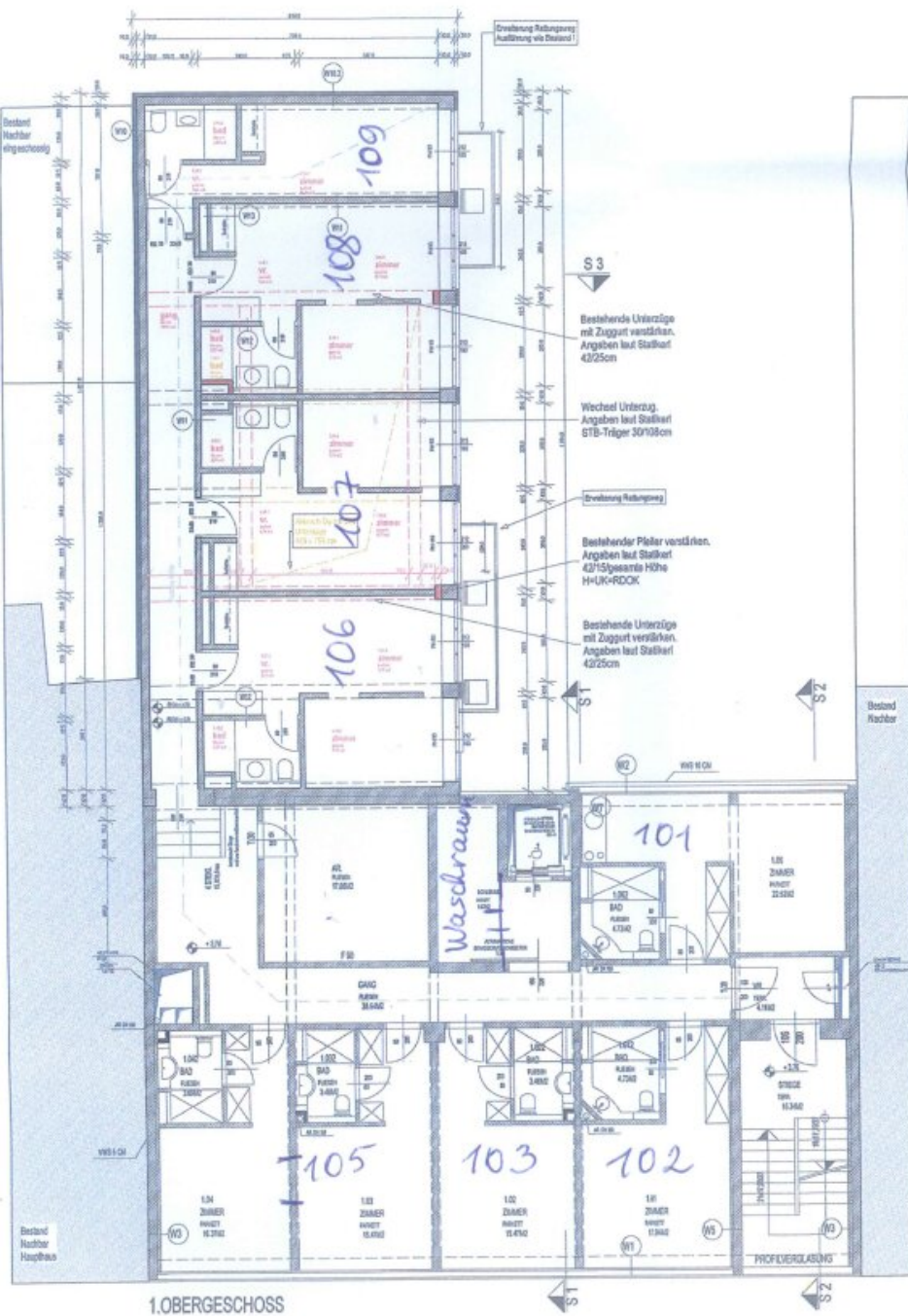
Betten Maximal

richt.

Decke

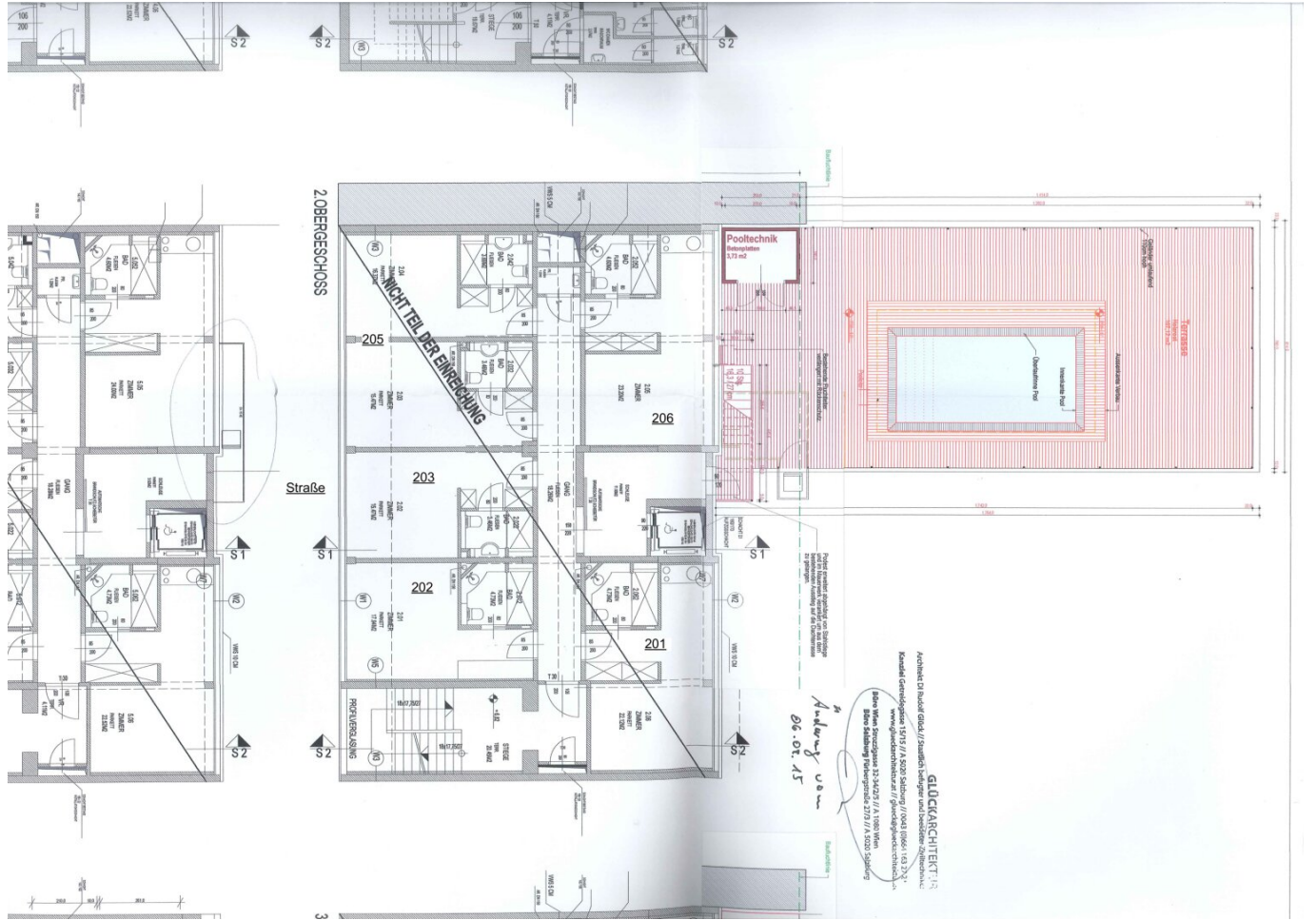
Man
kann
auf
den
Boden
Drücken
und
unter
Decke
Drücken

Stand
Tür



KELLER

4. OBERG

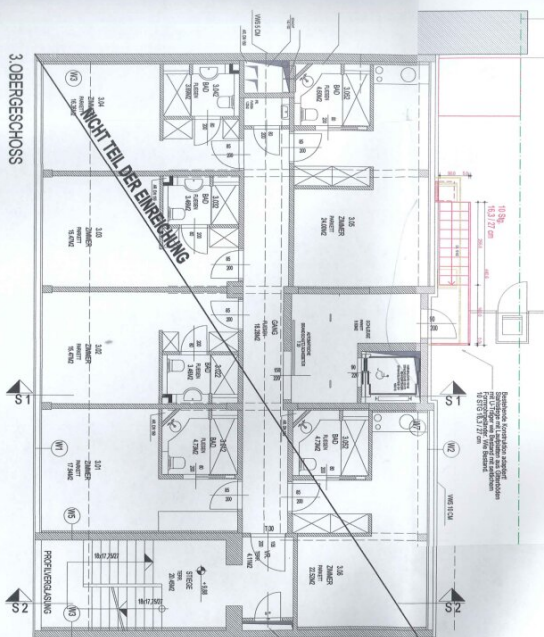


Architekt: DI Rudolf GLOCK / GLOCKARCHITEKT
Kunststoff-Glasfenster 1500/2000 / A 5000-10000 / 0001 (0001) 00 1 3 2 3 2
www.glockarchitektur.at / glockarchitektur-schnee.at
Baujahr: 2000/2001 / A 1000/2000
Baujahr: 2000/2001 / A 1000/2000

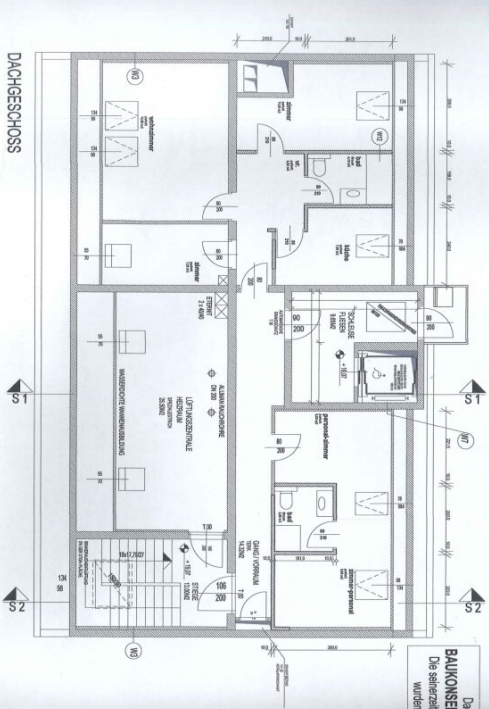
Handwritten signature: *Andreas von*
Date: *06.07.15*

2. OBERGESCHOSS

Straße



3.OBERGESCHOSS



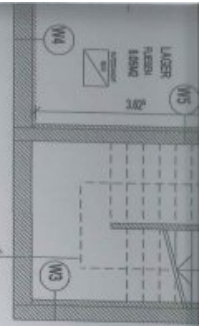
DACHGESCHOSS

Dachgeschoss
BAUKONSENS BERICHTIGUNG
Die seinerzeit bewilligten Umbauten
wurden nie ausgeführt.

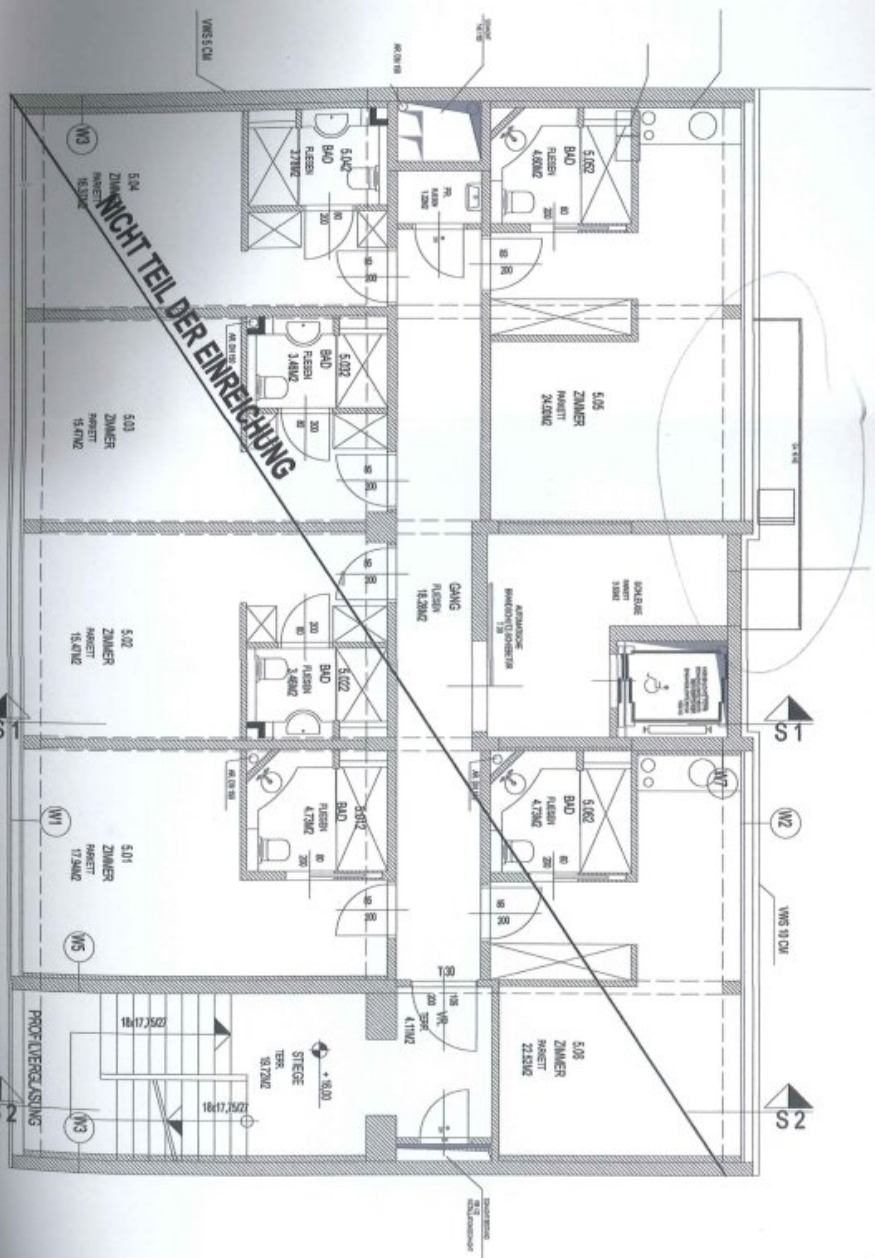
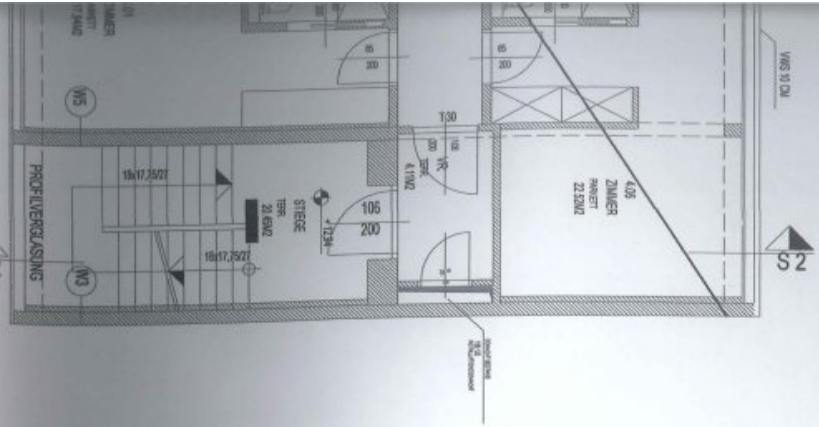
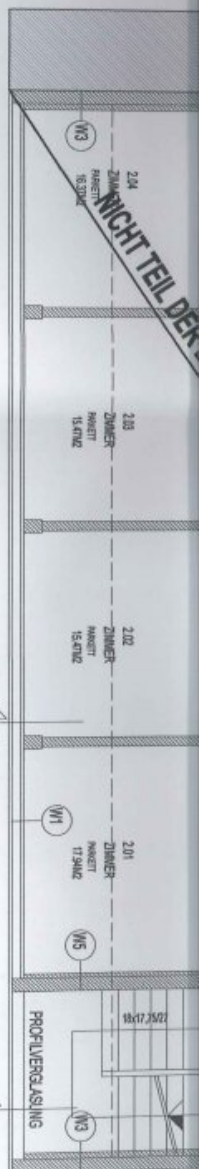
Fernkorngasse

LAGEPLAN M

D10.a Dacron U-Wert = 0,16	Schutzmatte Abdichtung R Dampfsperre STB-Decke im Dach-Giebel STB-Decke im Außenkessel / Mineralwolle f. Dampfsperre SK-Folie
D10.Dachstuhl U-Wert = 0,16	Terrasse 2,5cm Beschichtung Schwarzbett Ingressschutz OSB-Platten dicke Unterschl. dicke Wärmeis. Pisolite 30/5ci Dampfsperre Gefällebeton STB-Decke E
D10.2 Abgehäng. (Seng) B-s1,d	Abhängung ins Innenraum CK-Profile
Anhangung f.	



2.OBERGESCHOSS



5.OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

***INVESTIEREN mit STIL* - URBANE RARITÄT: 3 Apartments mit AirBnB-Zulassung im Herzen von Favoriten**

--

DIE PERFEKTE Balance aus Rendite, Lage und Flexibilität

--

Zum Verkauf stehen **3 perfekt geschnittene Anlegerwohnungen mit offizieller Kurzzeitvermietungs-Widmung** ("Apartment") im selben Haus, welche sich optimal für AirBnB, mittel-bis langfristige Business-Vermietung oder langfristige möblierte Vermietung eignen:

DIE EINHEITEN:

- TOP 2: ca. 27qm - 161.000€
- TOP 3: ca. 27qm - 161.000€
- TOP 12: 1. OG mit Lift, ca. 27qm - 169.000€

DIE HIGHLIGHTS auf einen BLICK:

- Komplette möbliert & löffelfertig
- 4 Schlafplätze je Einheit (1,5 Zimmer)
- Ideal auch für Familien & Gruppen

- Fernwärme, moderne Schlüsselkarte
- Dachpool (Genehmigungsverfahren läuft)
- Künftiges Wertsteigerungspotenzial

Der **Kauf im Paket** bietet Ihnen als Anleger **optimale Vorteile durch Synergien der Vewaltung mehrerer Einheiten im selben Haus** - Perfekt als Investment für Buy & Hold oder AirBnB Vermietung. Optional kann ein Hostingkonzept mit übernommen werden.

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Kapitalanleger mit Fokus auf Rendite & Flexibilität**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE IMMOBILIEN MIT VIEL POTENTIAL - OPTIMAL ZUR VIELSEITIGEN VERWENDUNG"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap