

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



**Objektnummer: 2395**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

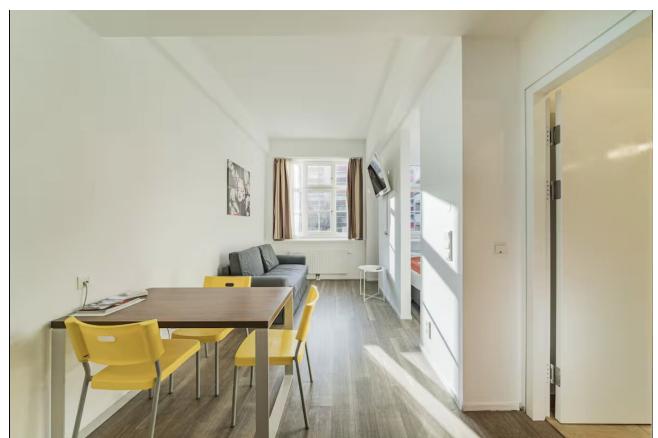
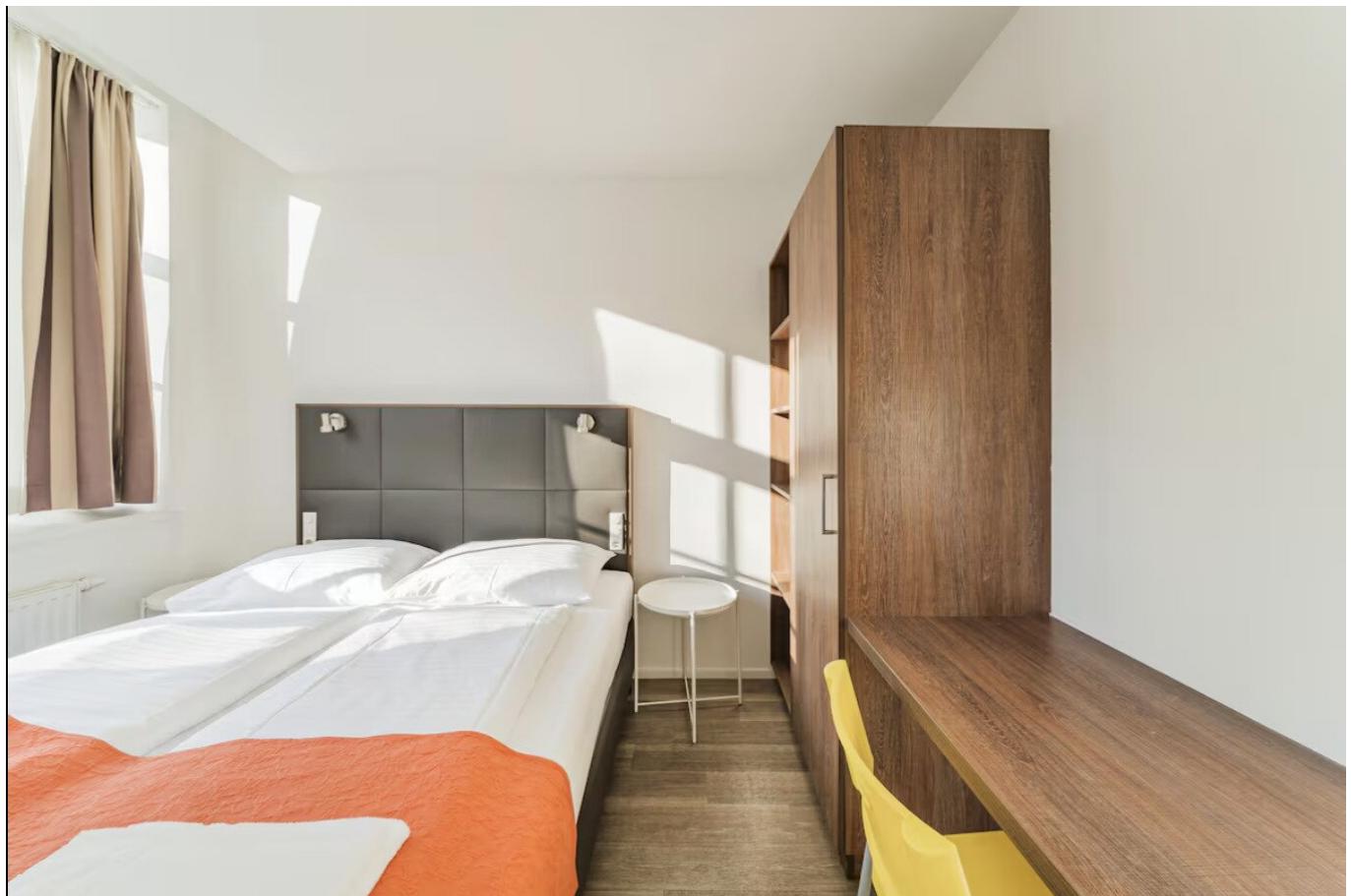


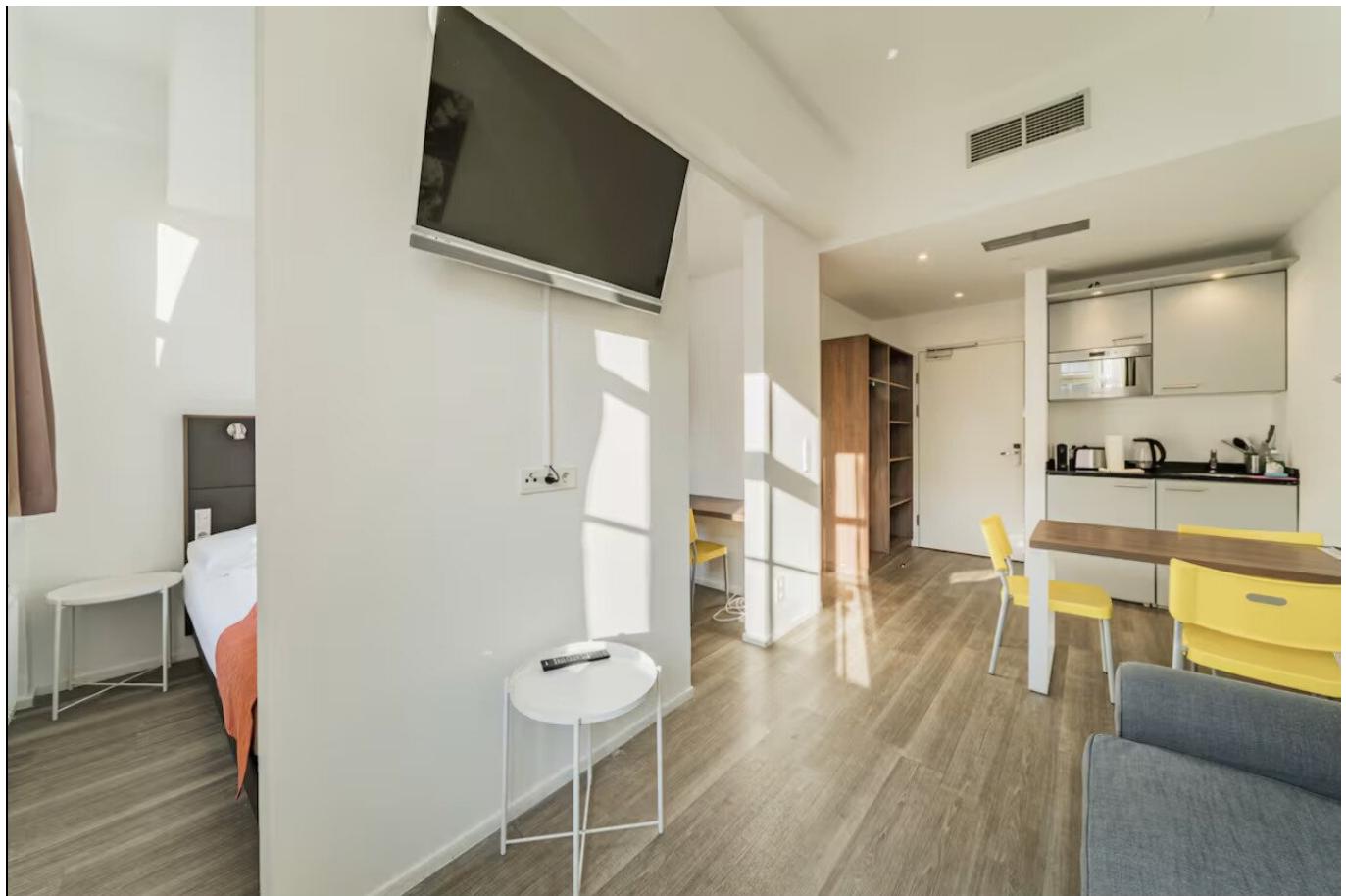
### Hannah Schwindel

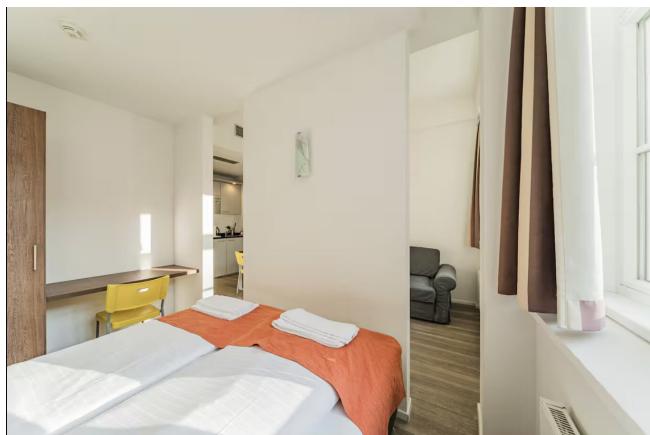
ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +436701888610

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









**FINANZIERUNG**  
**clever planen!**

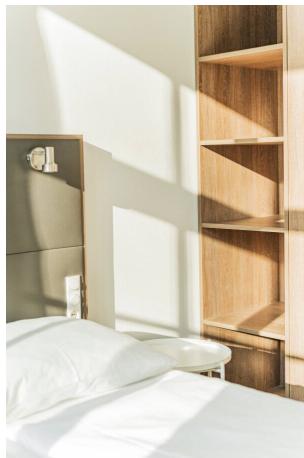


Jetzt noch die **BESTEN**  
**KREDIT-KONDITIONEN\***   
sichern!



... What else?





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

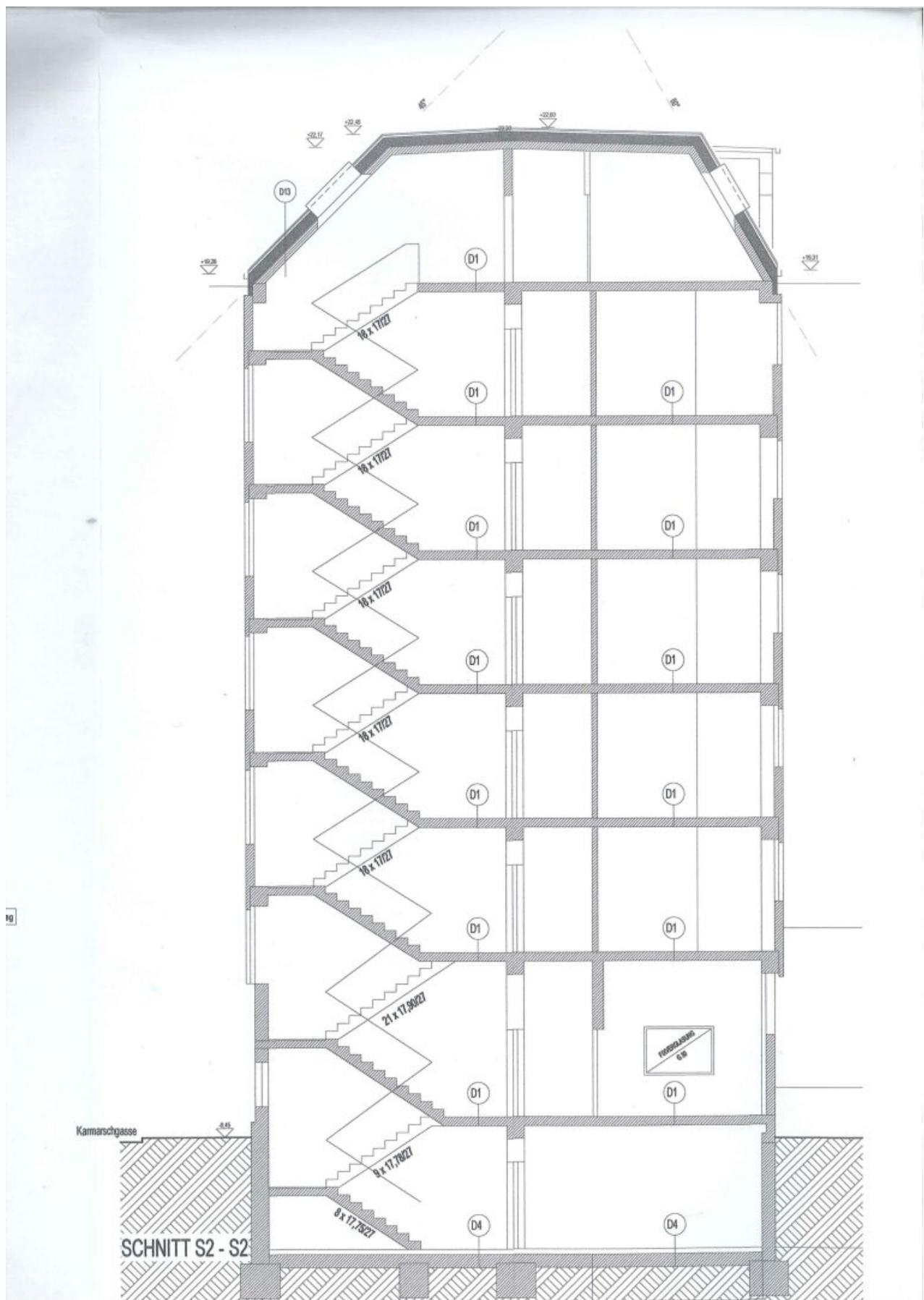
**TIPPGEBER**  
**PROVISION**

**25% DER  
GESAMTPROVISION  
SICHERN \***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN  
[Office@Zodi-Immobilien.at](mailto:Office@Zodi-Immobilien.at)

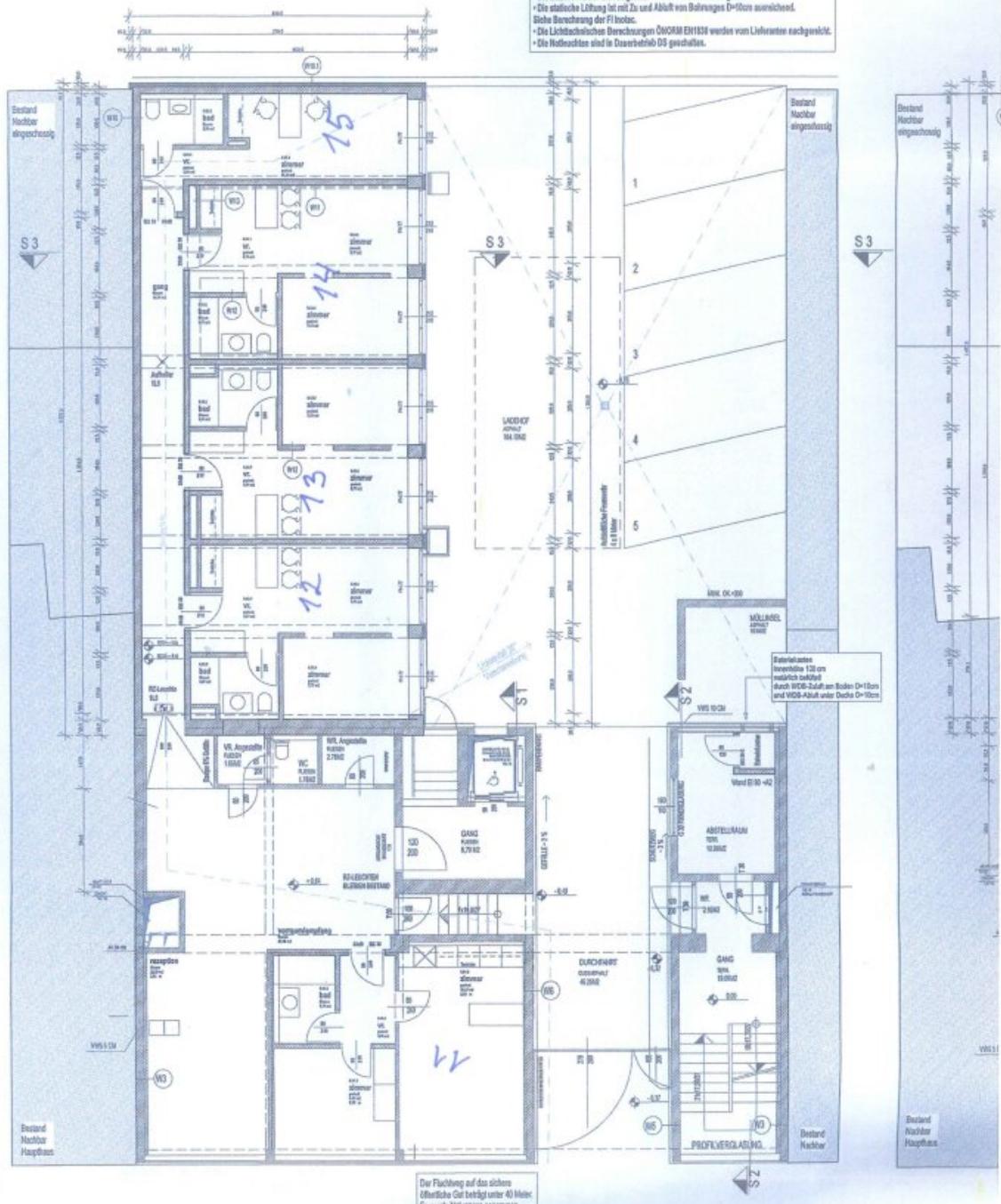
\*TERMS AND CONDITIONS APPLY  
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH  
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1  
1180 WIEN  
[www.zodi-immobilien.at](http://www.zodi-immobilien.at)

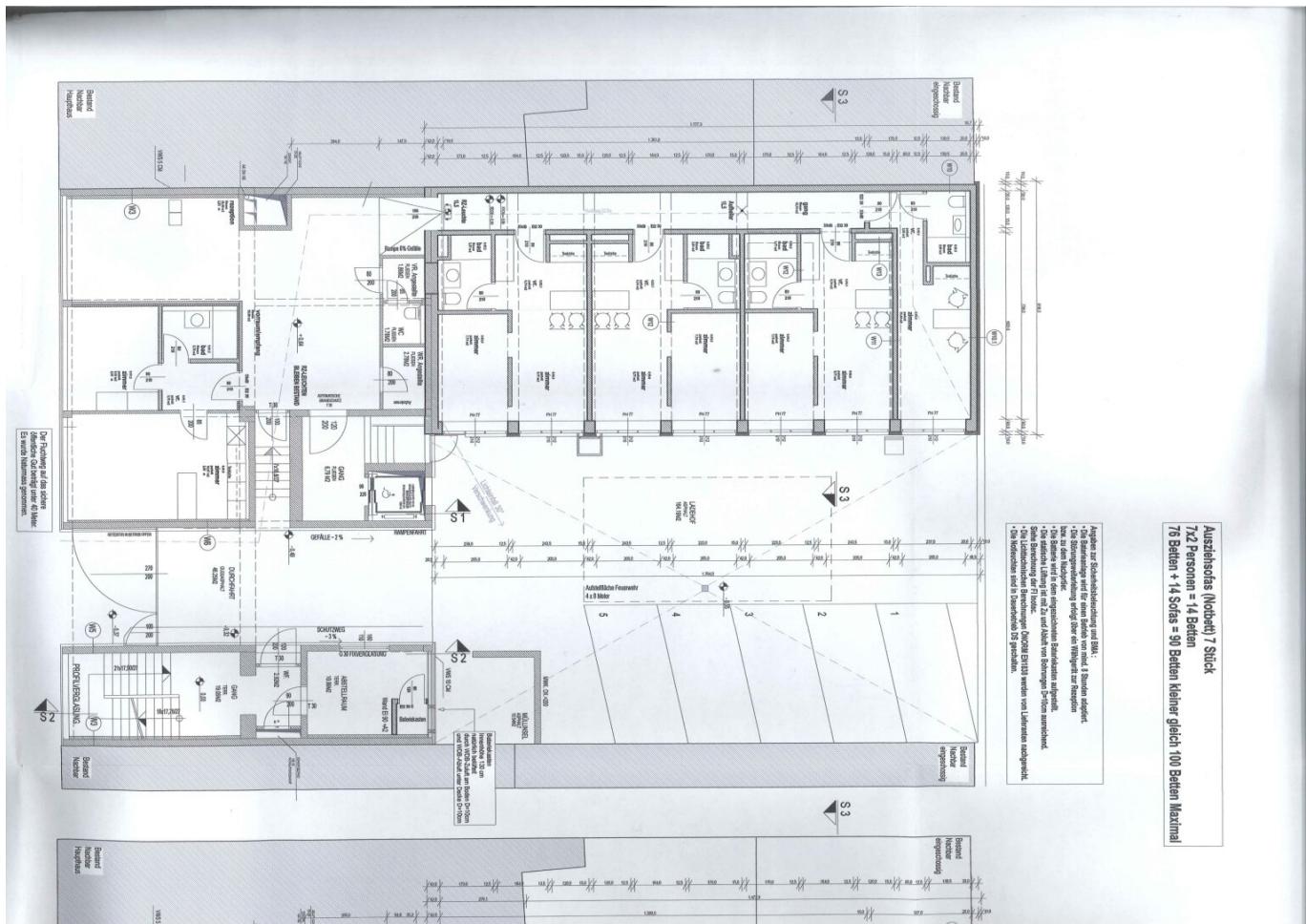


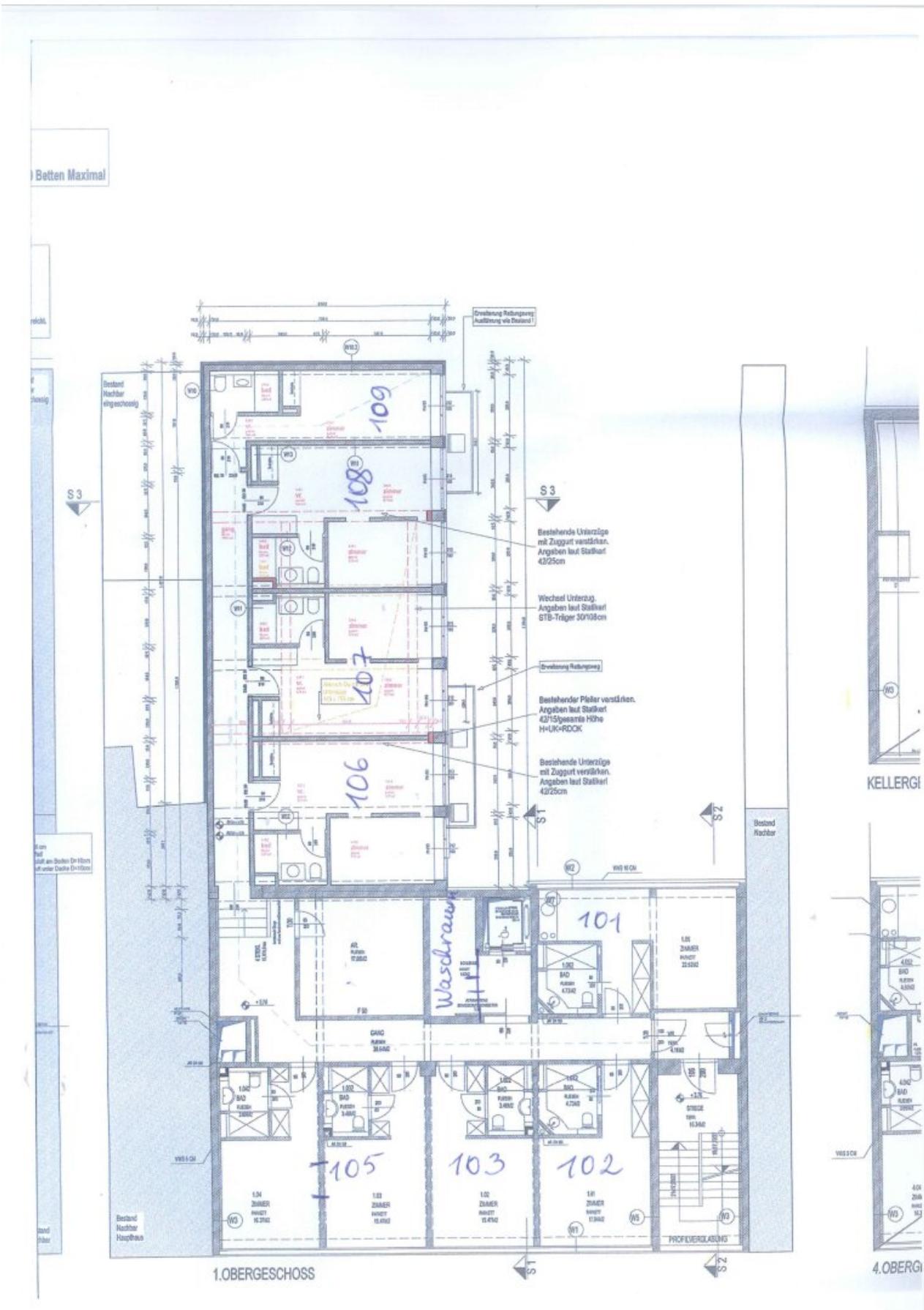


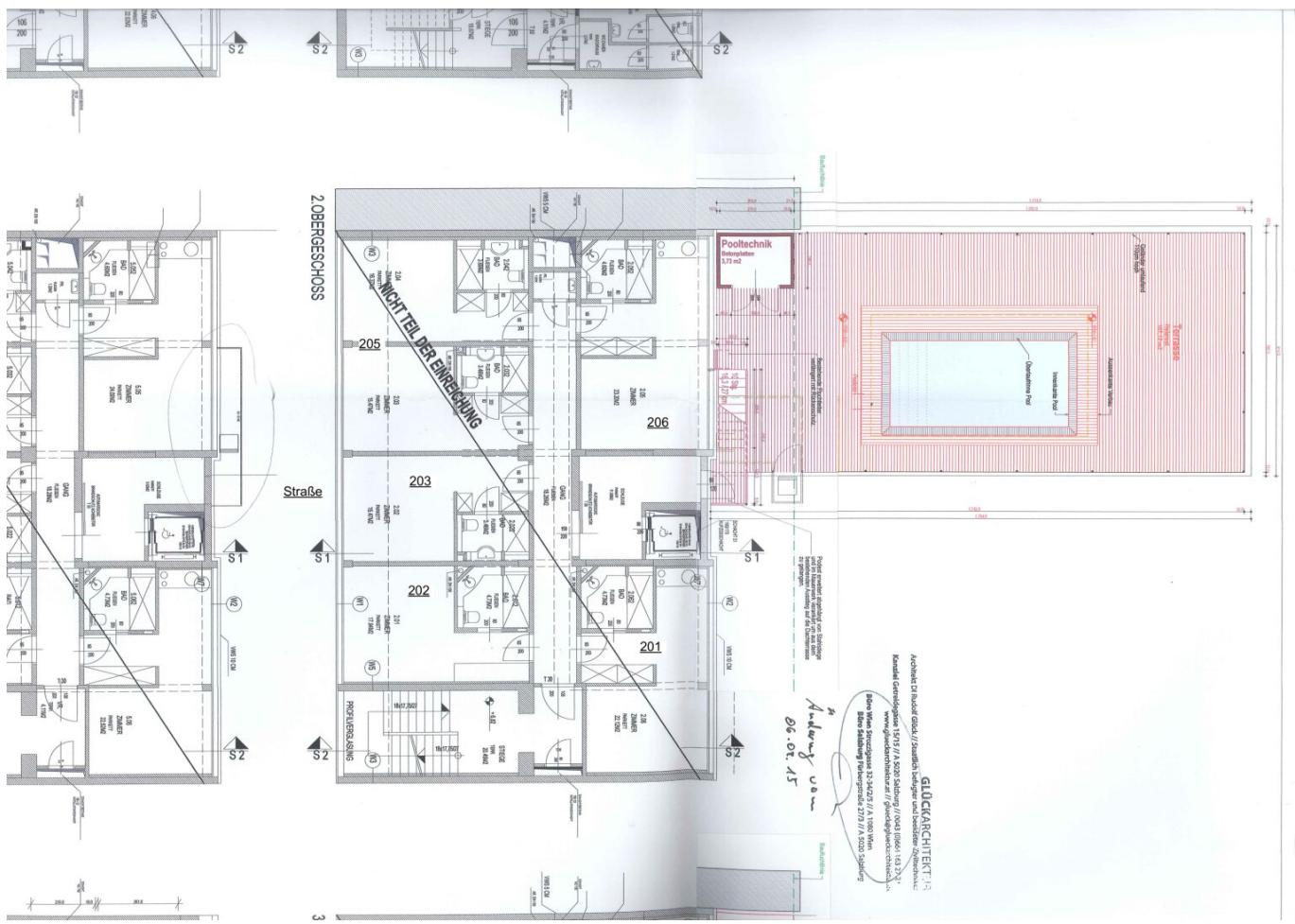
Ausziehsofas (Notbett) 7 Stück  
7x2 Personen = 14 Betten  
76 Betten + 14 Sofas = 90 Betten kleiner gleich 100 Betten Maximal

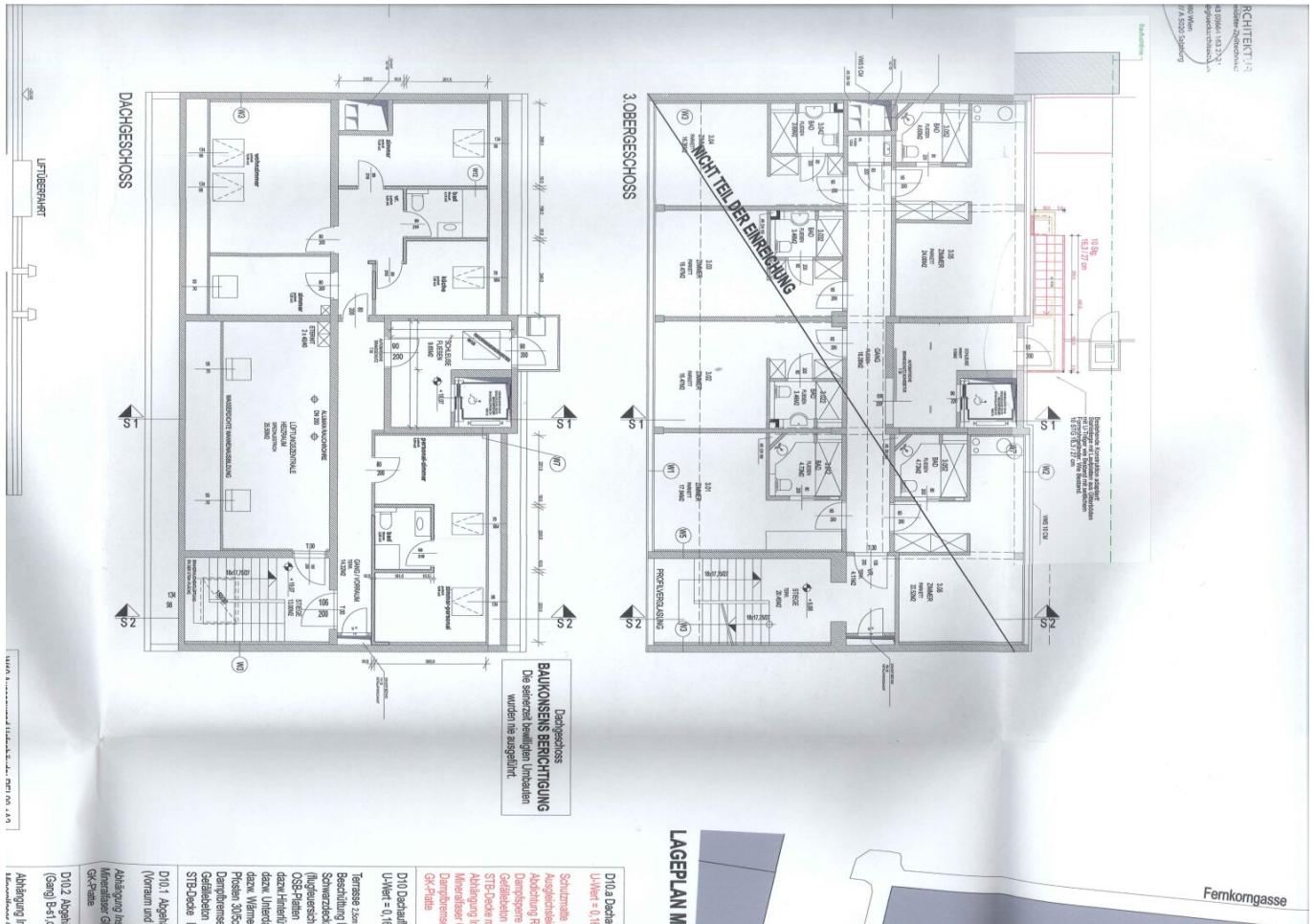
- Angaben zur Sicherheitsabschaltung und BMA:
  - Die Batterie wird für einen Betrieb von 8 Stunden adaptiert.
  - Die Batterie-entladung erfolgt über ein Wählgerät zur Abspeisung von Herzschrittmachern.
  - Die Batterie wird in dem eingesuchten Betriebszustand aufgeladen.
  - Die statische LÖHUNG ist mit Zu und Abfuhr von Behörden D-Stelle ausreichend.
- Beide Bezeichnungen der F1-Notes:
- Die technischen Berechnungen ÖNORM EN 60601-2-26 werden von Lieferanten nachgeweist.
- Die Hersteller sind in Österreich D3 geschult.

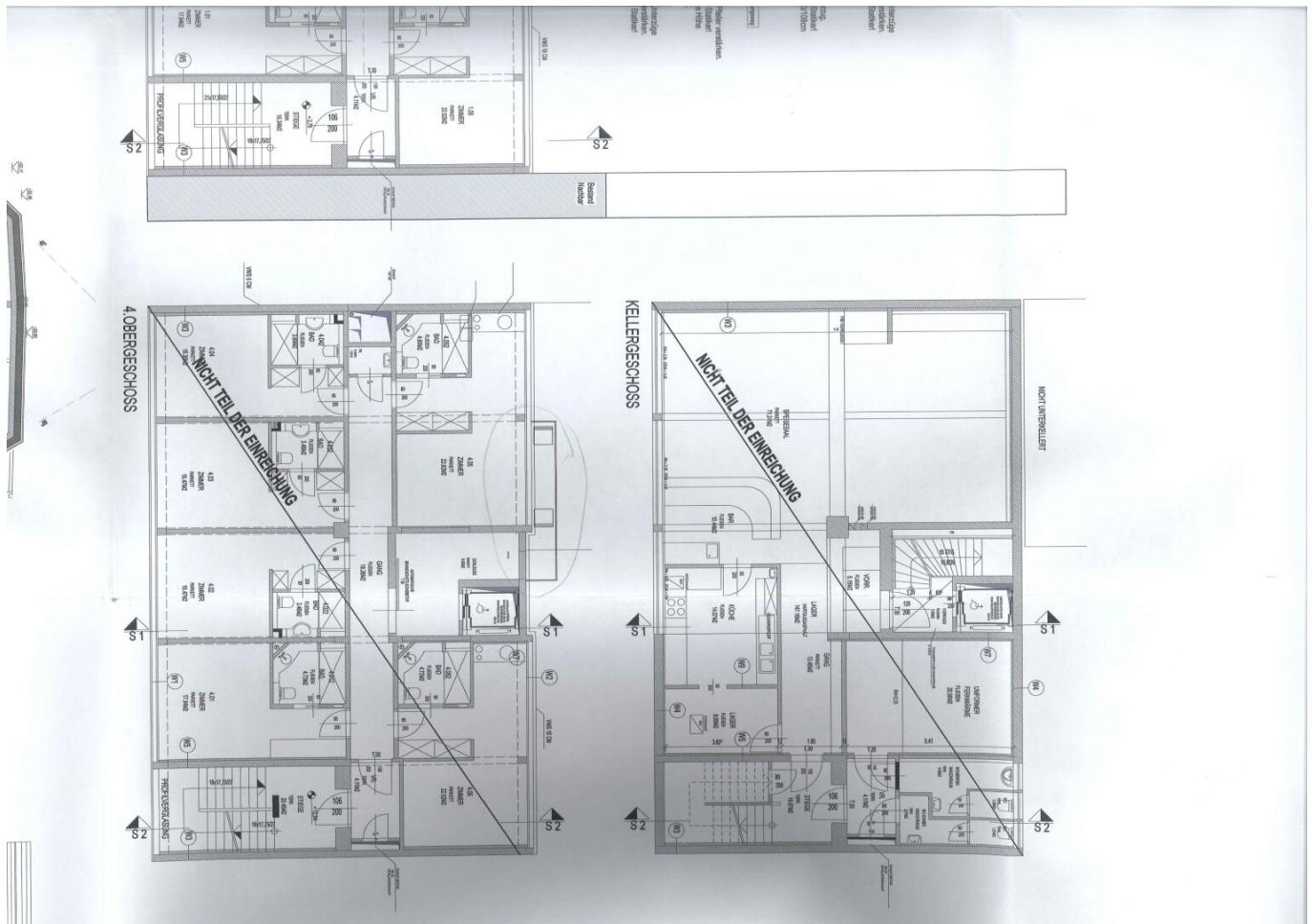


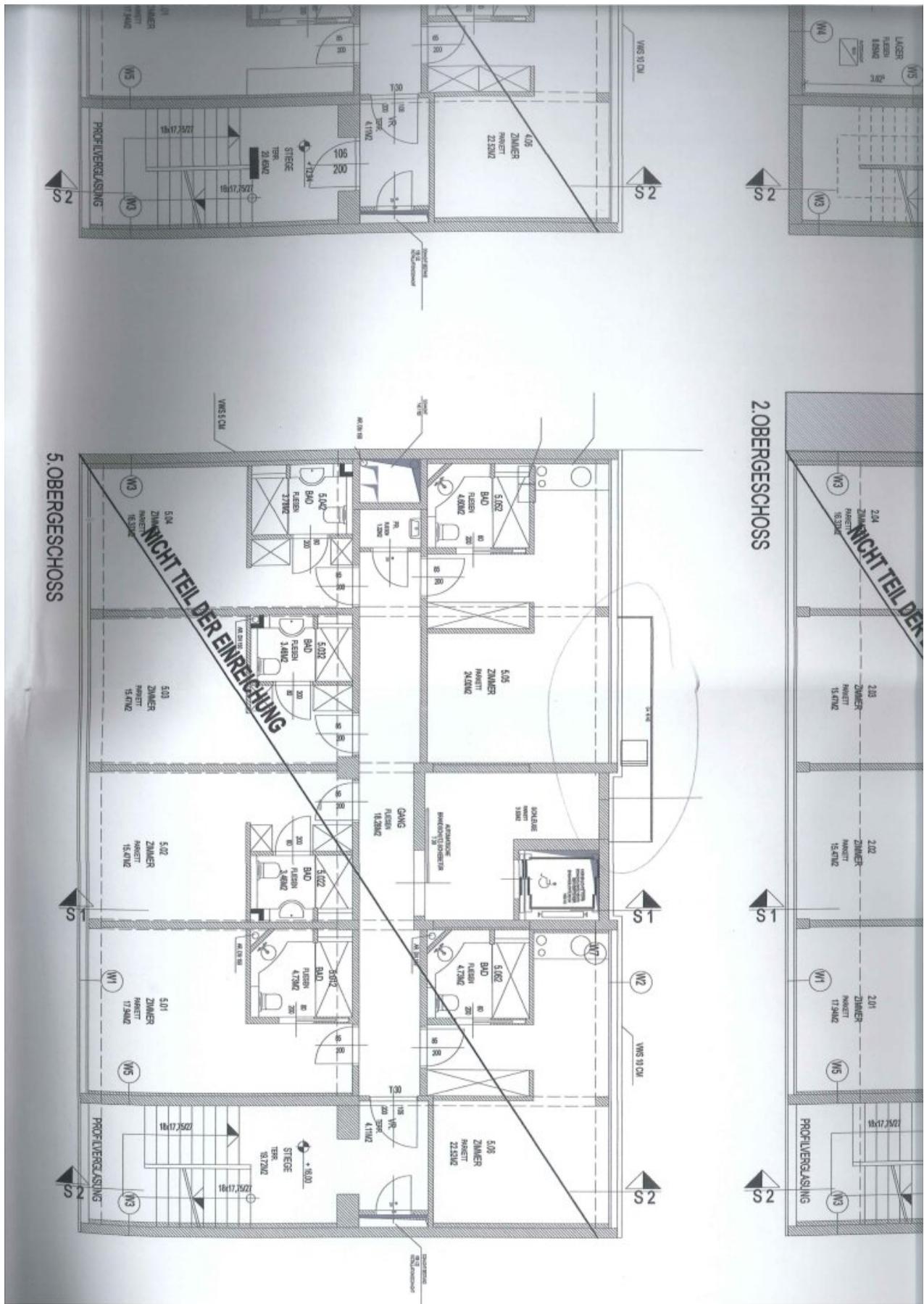












# Objektbeschreibung

**\*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:

- Komplett 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 Verwaltung 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