

**Touristik-Appartement mit unbefristeter
Betriebsanlagengenehmigung, Grundbüchlich/Widmung
"Appartement" (parifiziert)**



Objektnummer: 9560

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,90 m ²
Gesamtfläche:	36,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	228.310,00 €
Betriebskosten:	72,25 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	28,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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













Objektbeschreibung

In Wien Ottakring befindet dieses Appartement

gültige unbefristete Betriebsanlagengenehmigung für "Gastgewerbe in der Betriebsart Beherbergung von Gästen in Ferienwohnungen"

Ebenfalls erforderliche Widmung. Parifiziert, im Grundbuch eingetragen „Wohnungseigentum an Appartement Top 7“.

Dzt. Im Vollbetrieb (gut gebucht) und kann sofort übernommen und weiterbetrieben werden. Rechtzeitig bevor noch nächstes Jahr die Preise explodieren wegen dem Song Contest, der bekanntlich in der nahen Wiener Stadthalle stattfinden wird.

Man braucht auch nicht beim Ein- und Auschecken vor Ort sein, Der Gast bekommt per Mail einen Schlüsselcode (siehe Fotos)

Hausallgemein:

Allgemeinflächen 2024 hochwertig kernsaniert und modern ausgestattet. 2 Lifte + Hauszentralheizung eingebaut. Auf lange absehbare Zeit sind daher keine nennenswerte Reparaturen zu erwarten.

Waschküche im Haus.

Ruhelage, Einbahnstraße mit ganz wenig Verkehr.

Eckdaten:

3. Stock:

Gesamtfläche 28,90 m² bestehend aus einem Aufenthaltsraum 22,43 m² mit 2 Betten (aneinander- oder auseinanderschließbar), vollausgestattete Einbauküche und Eingangsbereich, Badezimmer mit WC und einem 7,17 m² großen Innenhofbalkon.

Vermietet wurde das Appartement bisher zwischen 90 und 145 € p. Tag.

Kaufpreis: EUR 228.310,-

Dzt. Monatl. Kosten: EUR 201,33

EUR 72,25 BK inkl. Internet

EUR 30,63 Rücklage

EUR 70,00 Heizkosten und Warmwasser

EUR 28,45 20 % USt.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Eintragungsgebühr 1,1 %

Notarkosten (Vertragsserrichtung und Treuhandschaft) 1% + 20 % USt des Kaufpreises

ALLEINBEAUFTRAGT! Für weitere Fragen rufen Sie unverbindlich 0676/5060039, Herr Peter Lasek.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap