

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



**Objektnummer: 9561**

**Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung            |
| <b>Land:</b>             | Österreich         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1160 Wien          |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll               |
| <b>Alter:</b>            | Altbau             |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 44,56 m²           |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                  |
| <b>Bäder:</b>            | 1                  |
| <b>WC:</b>               | 1                  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 352.024,00 €       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 111,40 €           |
| <b>Heizkosten:</b>       | 90,00 €            |
| <b>USt.:</b>             | 40,28 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                    |

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.





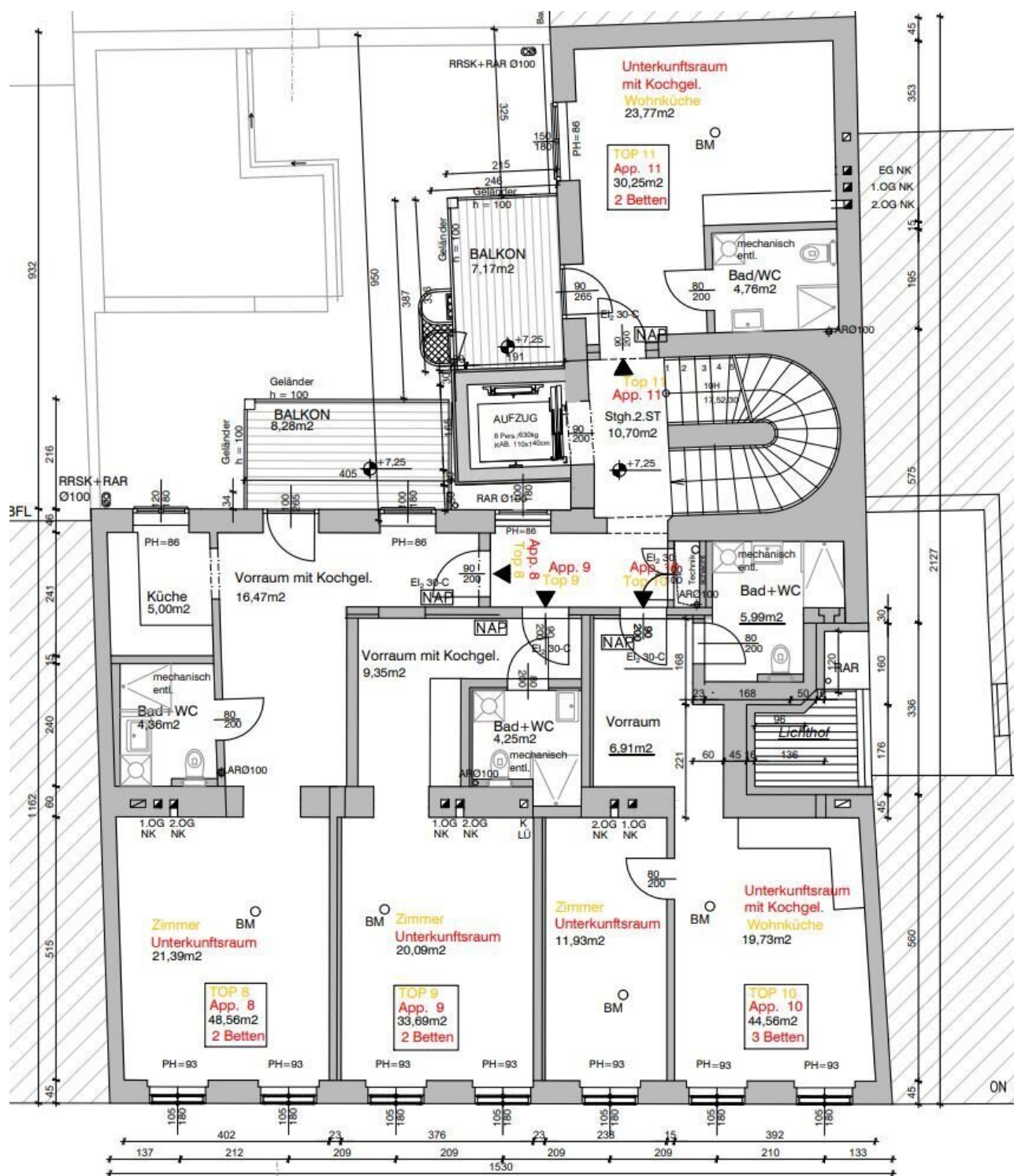












# Objektbeschreibung

## 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 10“.**

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.

**Lage:** Ruhelage, Einbahnstraße mit ganz wenig Verkehr.

### **Eckdaten:**

2. Stock:

Nutzfläche 44,56 m²

Räume:

Wohnküchenschlafrum mit Eßplatz

2. Zimmer

Eingangsbereich

Badezimmer mit WC

südseitig ausgerichtet

**Vermietet wurde das Appartement bisher zwischen 110 und 170 € p. Tag.**

**Kaufpreis:** EUR 352.024,-

**Dzt. Monatl. Kosten: EUR 288,91**

EUR 111,40 BK inkl. Internet

EUR 47,23 Rücklage

EUR 90,00 Heizkosten und Warmwasser

EUR 40,28 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