Vollmöblierte Anlegerwohnung mit genehmigter Kurzzeitvermietung | 1100 Wien



Wohnküche Beispielfoto

Objektnummer: 6729/580

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inzersdorfer Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	304.000,00 €
Betriebskosten:	92,45 €
USt.:	9,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

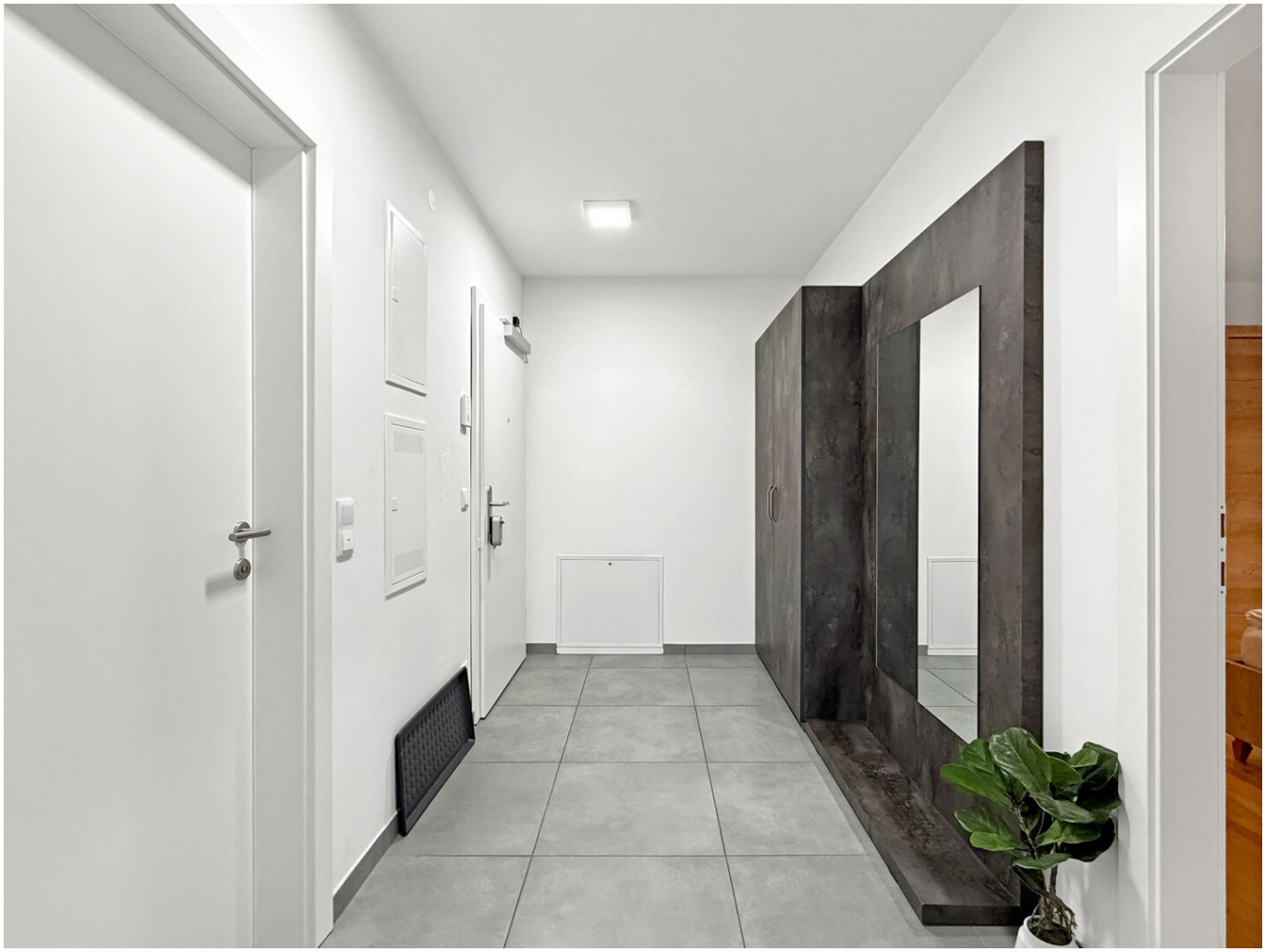
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7














Zu
kaufen
STOP



TOP 18

4. OBERGESCHOSS

Vorraum	7,65 m²
Wohnküche	16,20 m²
Zimmer	13,38 m²
Bad/WC	5,17 m²
WNF	**42,40 m²**
Balkon	3,72 m²



N

SYMB Bauplanung GmbH

1:100
26.11.2021

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Autofahrern steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, in der Stellplätze für Anleger um € 30.000,00 zzgl. 20% USt und für Eigennutzer um € 32.000,00 erworben werden können. Damit ist auch für komfortable Mobilität gesorgt.

Kurzzeitvermietung

Ein besonderes Highlight des Projekts sind einige Wohneinheiten, die über eine behördliche Genehmigung zur Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) verfügen. Diese Apartments sind komplett möbliert und mit allen notwendigen Ausstattungsdetails versehen, um sofort für Vermietungszwecke genutzt werden zu können. Damit bieten sie eine attraktive Möglichkeit für Anleger, die auf flexible Vermietungskonzepte setzen und zugleich von der wachsenden Nachfrage nach hochwertig ausgestatteten Serviced Apartments in Wien profitieren möchten.

Als zusätzlicher Komfort steht den Gästen ein stundenweise buchbarer Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung – ein weiterer Vorteil, der die Attraktivität dieser Einheiten sowohl für Betreiber als auch für Gäste deutlich erhöht.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme

- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet

- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich

- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren

- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30

- Dreifach-isolierverglaste Kunstofffenster

- Außenliegender Sonnenschutz

- Personenaufzug

- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Diese ansprechend geschnittene Wohnung im vierten Obergeschoss eines modernen Wohnhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre.

Der großzügige Eingangsbereich mit rund 7,65 m² eröffnet den Zugang zur freundlichen Wohnküche, die mit ca. 16,20 m² ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Die Einbauküche ist vollständig möbliert und im Kaufpreis bereits inkludiert. Das Schlafzimmer mit einer Fläche von etwa 13,38 m² lässt sich individuell gestalten und bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Das stilvolle Bad (ca. 5,17 m²) ist mit einer Badewanne sowie modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Vom Wohnraum gelangt man auf den ca. 3,72 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum für erholsame Stunden im Freien bietet.

Laut Eigentümer hat Wohnung Top 18 eine Genehmigung zur kurzfristigen Vermietung (z. B. über Airbnb - Bewilligung bis 10.12.2029) und ist komplett eingerichtet.

Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 7,65 m²

- Offene Wohnküche mit 16,20 m²

- Zimmer mit 13,38 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit 5,17 m²

- Balkon bei Wohnküche mit 3,72 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 304.000,00 (zzgl. 20% USt)

Zuzügliches Zubehör:

Garagenstellplatz: € 30.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Die abgebildeten Fotos dienen als Beispiel und zeigen eine vergleichbar gestaltete Wohnung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <50m
Apotheke <200m
Klinik <450m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen
Schule <125m

Kindergarten <250m
Universität <1.525m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap