

TOP LAGE! Airbnb/Apartment Gebäude!



Objektnummer: 7618/832

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	884,88 m ²
Nutzfläche:	1.160,00 m ²
Gesamtfläche:	1.160,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Das Gebäude das sich in einem sehr guten Gesamtzustand befindet und in einer perfekten Lage im 15. Bezirk liegt.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit hohem Potenzial. Die TOP Lage, der sehr gute Zustand machen diese Liegenschaft zu einer attraktiven Option für zukünftige Investoren.

Allg. Informationen

- 22 Apartments / 62 Betten
- Wohnnutzfläche ca. 1.160 m²
- Wohnfläche ca. 884, 88 m²
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1.DG, 2.DG
- Derzeitiger Zustand: Bestandsfrei & Airbnb/Apartment Gebäude
- Erstbezug nach Generalsanierung
- 16 Apartments mit 15 Doppelbetten, 14 Sofa, 16 Schränke, 16 Tische mit jeweils 4 Sesseln ausgestattet
- Die 22 Einheiten sind komplett kernsaniert
- Betriebsanlagegenehmigung bereits beantragt bzw. nach der Fertigstellung
- Generalsaniert nach Vorgaben/Vorschrift des Magistrats für Apartments Gebäude

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich.
Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Mietpreisberechnung:

- **Nettomiete: EUR 29.000, -- zuzüglich Betriebskosten und 20% USt.**
- **Betriebskosten: EUR 2,50 bis 3,50 pro Quadratmeter nach Verbrauch zzgl. USt.**
- **Zuzüglich Netto Investitionskosten von ca. EUR 150.000 bis 200.000 + 20% USt. bis zur Fertigstellung**
- Befristung: nach Vereinbarung
- **6 Monaten Mietzinsfrei**
- Kautiön: nach Vereinbarung / Bankgarantie oder Bar
- Vermittlungsprovision 3 BMM = Bruttomonatsmiete (Gesamtmietzins inkl. Betriebskosten ohne USt.) zzgl. gesetzl. USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap