

**Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen
Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und
überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal
im EG + Potential!**



Objektnummer: 293673

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Mariahilfer Gürtel |
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 931,18 m² |
| Nutzfläche: | 1.320,51 m² |
| Lagerfläche: | 97,84 m² |
| Balkone: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 91,05 m² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,82 |
| Kaufpreis: | 6.190.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.687,58 € |
| Provisionsangabe: | |

222.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

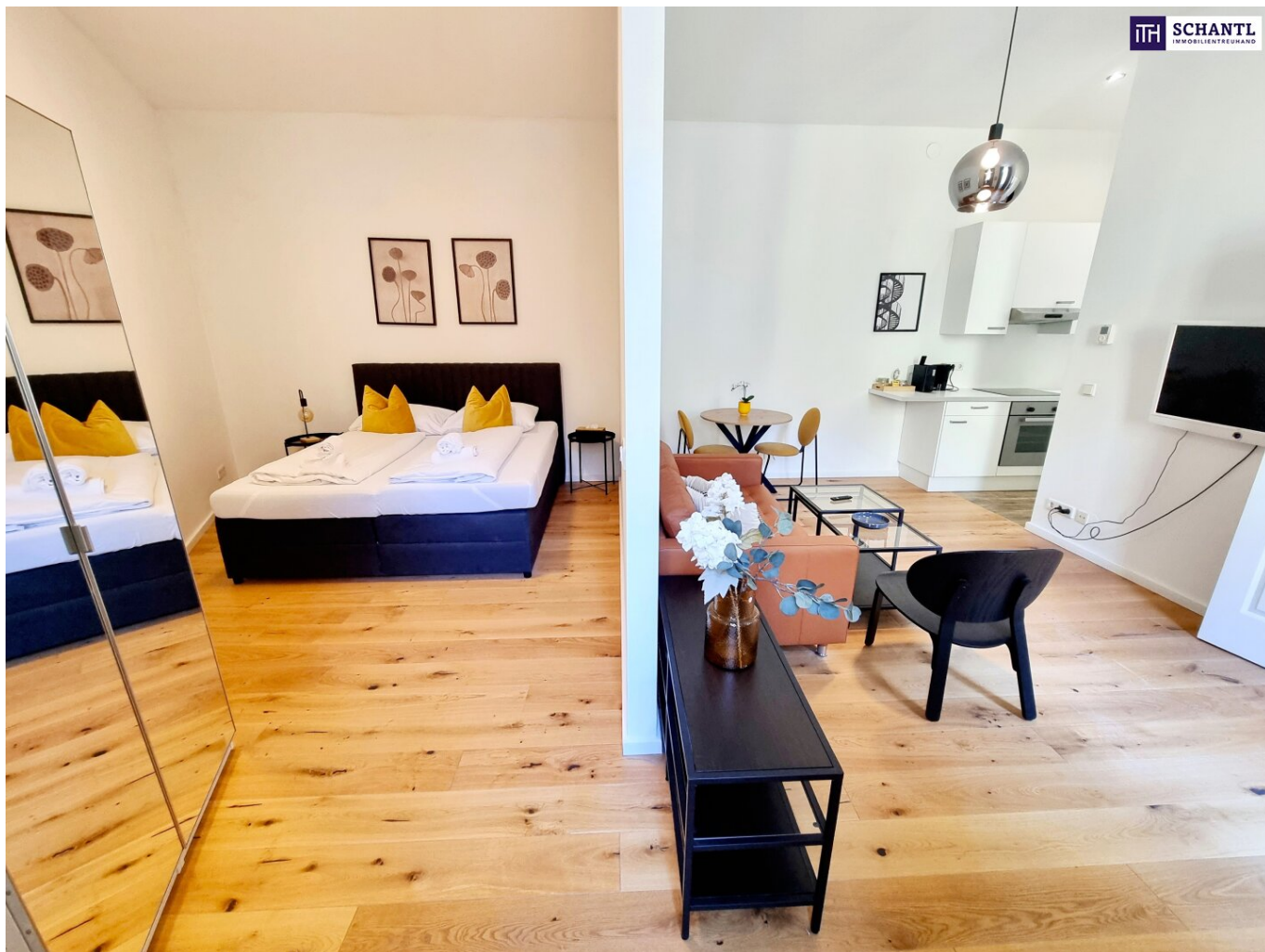


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH













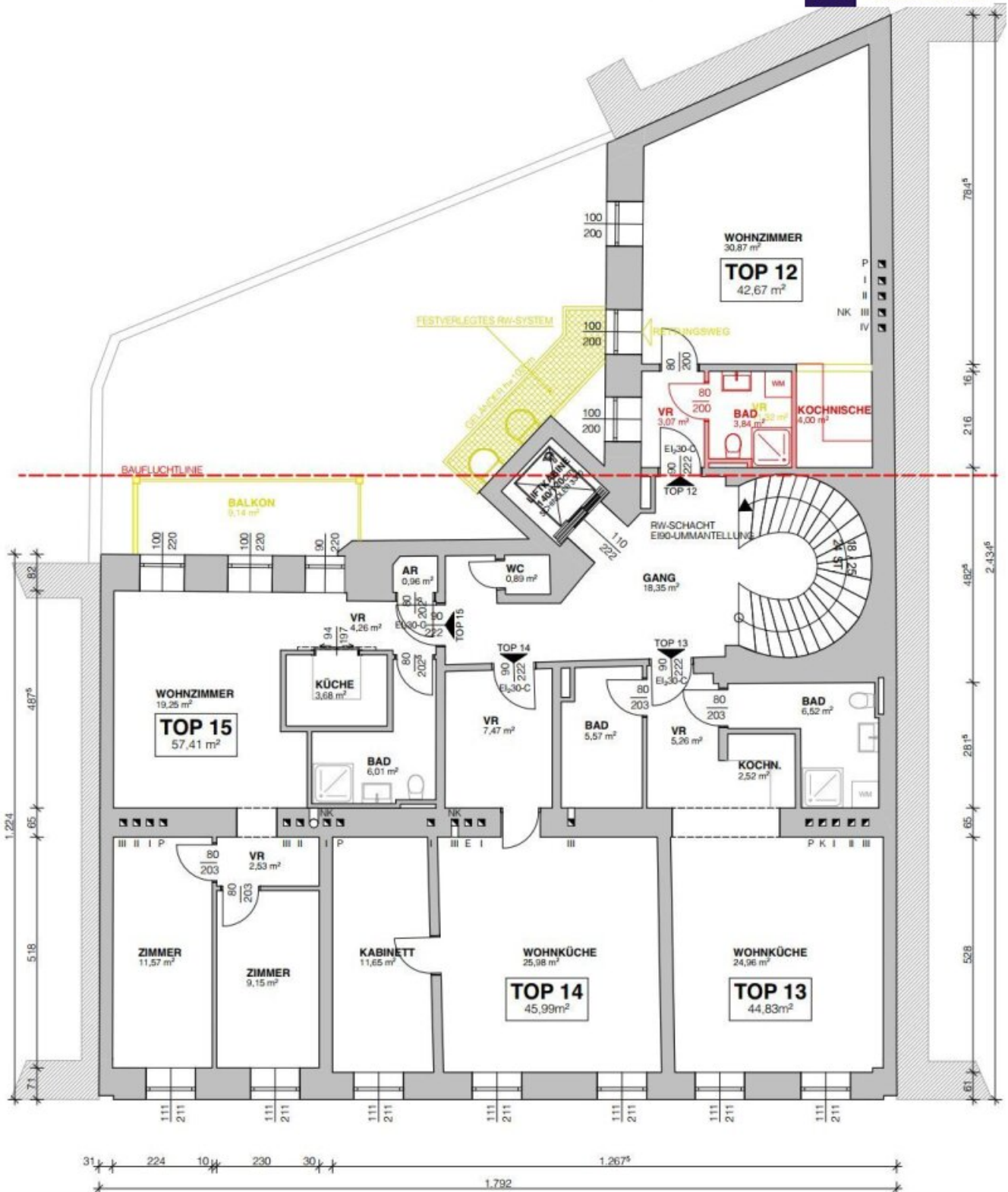






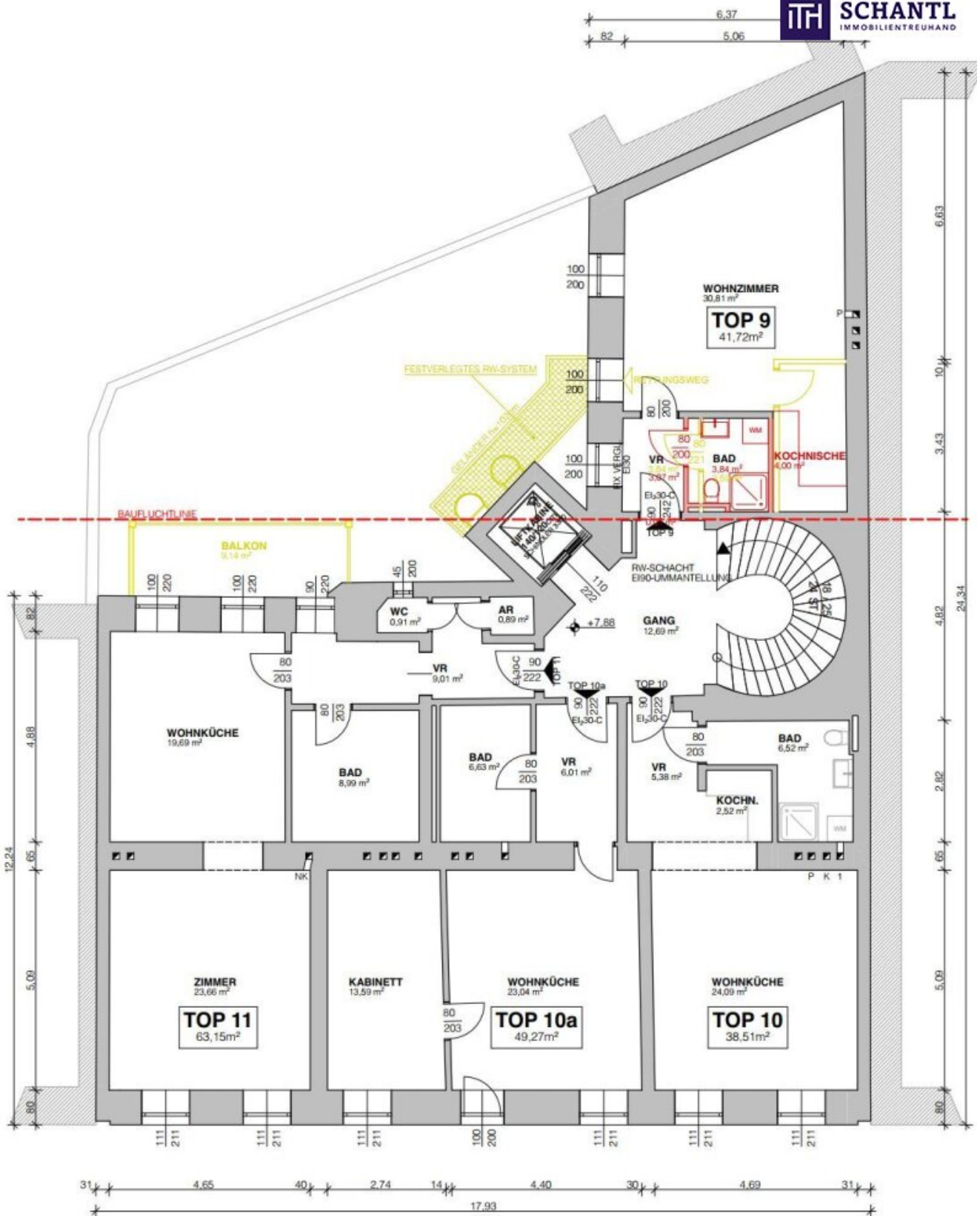


M= 1:100



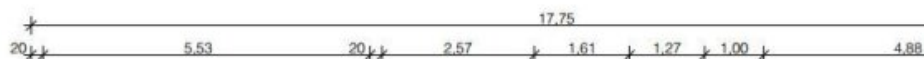
2.OBERGESCHOSS

M= 1:100



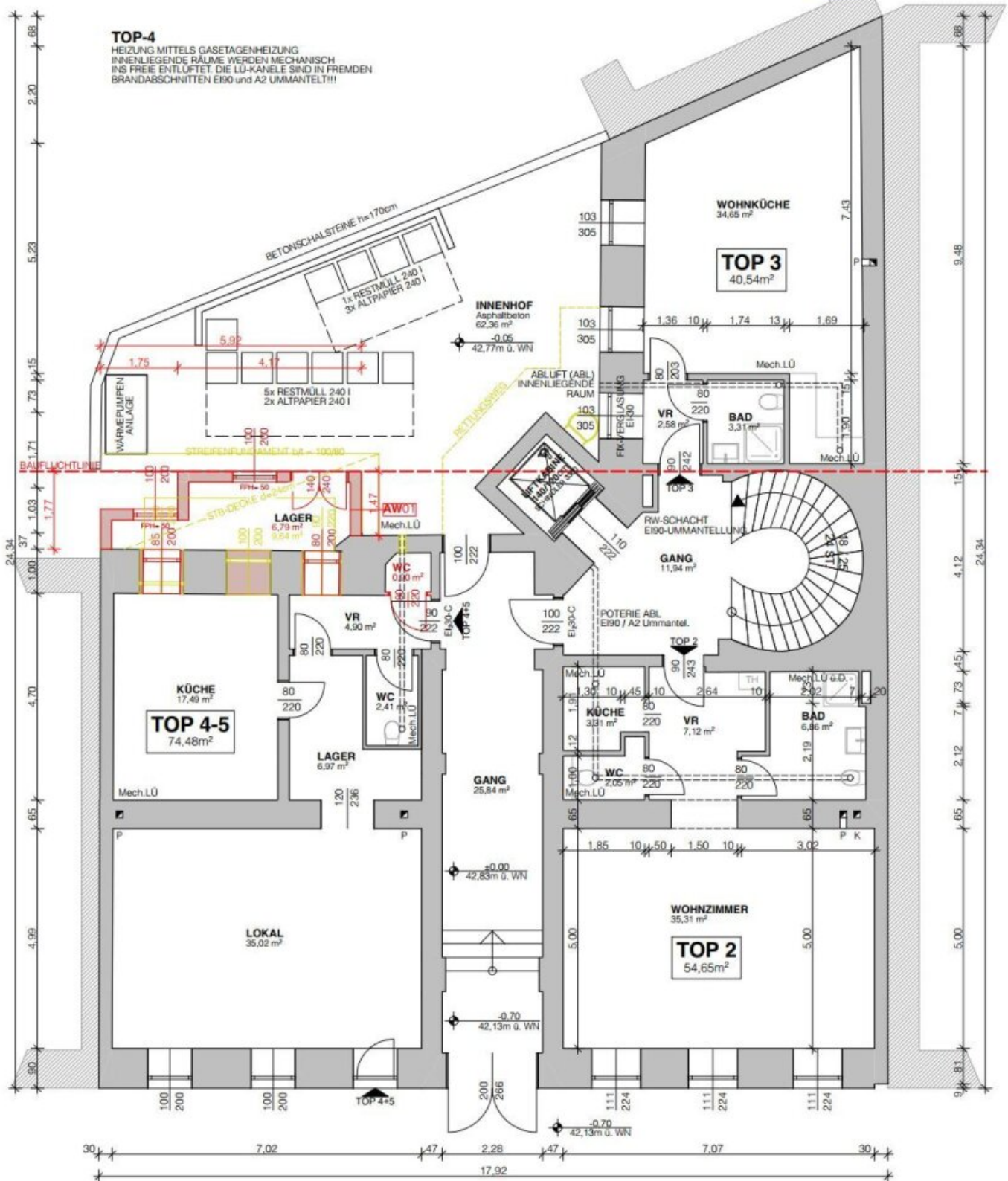
1.OBERGESCHOSS

M= 1:100



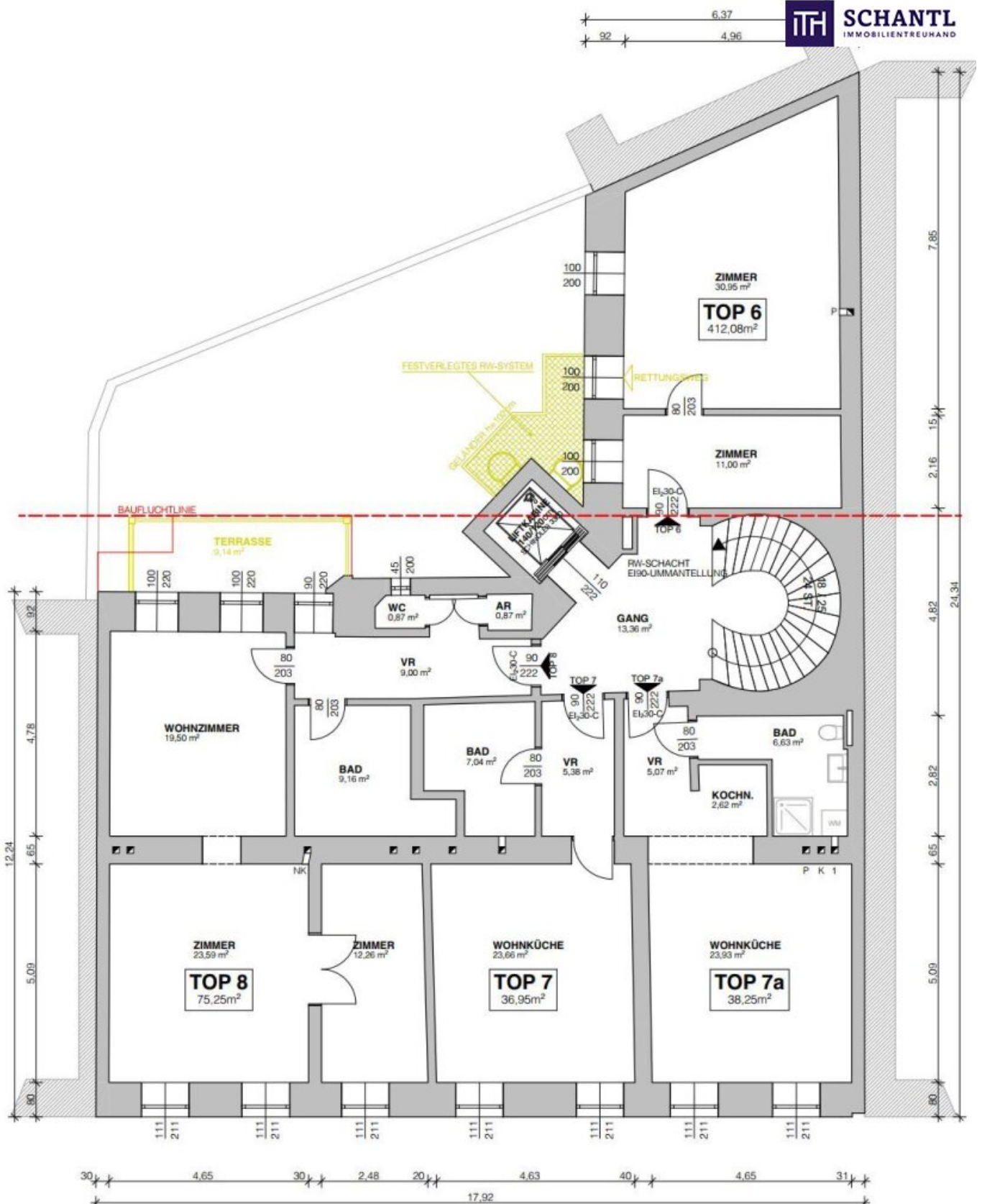
TOP-4

HEIZUNG MITTELS GASETAGENHEIZUNG
INNENLIEGENDE RÄUME WERDEN MECHANISCH
INS FREIE ENTLÜFTET. DIE LÜ-KANÄLE SIND IN FREMDEN
BRANDABSCHNITTEN EI90 UND A2 UMMANTELT!!!

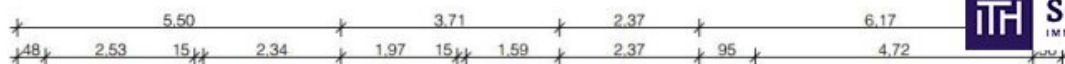


ERDGESCHOSS

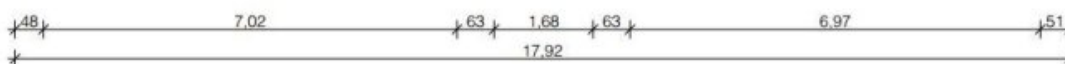
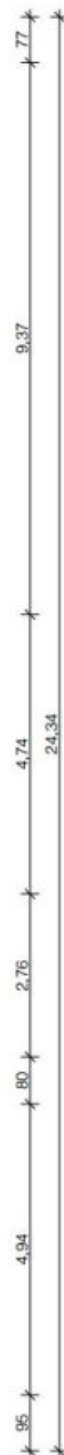
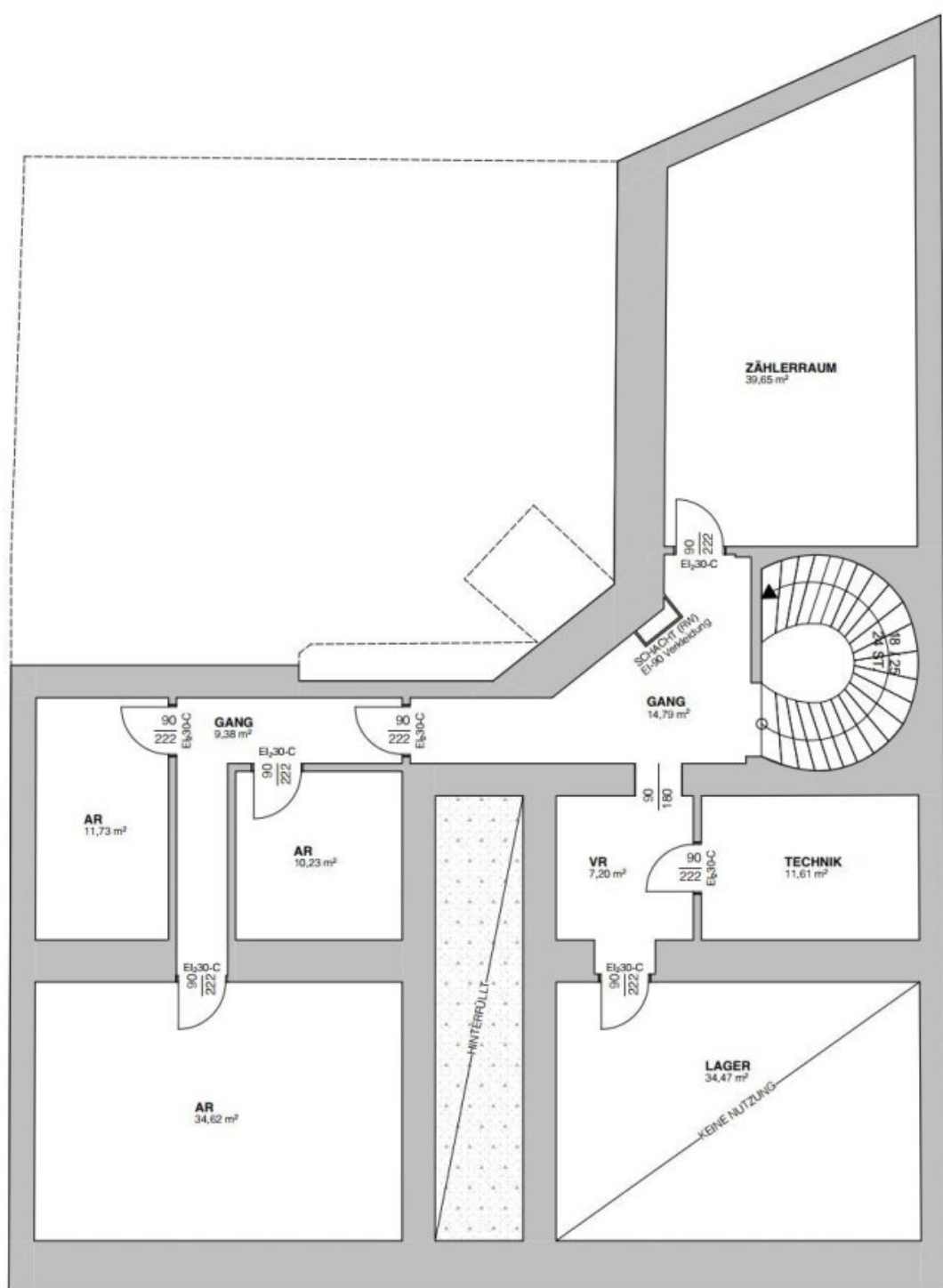
M= 1:100



MEZZANIN
M= 1:100



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



KELLERGECHOSS
M= 1:100

Objektbeschreibung

Jackpot - Starten Sie Ihr Business! Bestlage zwischen Schönbrunn und Mariahilferstraße + Traumhaft und überkomplett saniertes Altbauhaus + TOP Geschäftslokal im EG + Potential!

Die Chance für Ihre Zukunft!

Ideal zur Nutzung als Apartment-Hotel!

Dieses traumhaft und rundum sanierte Zinshaus besticht nicht nur durch die perfekte Lage für touristische Vermietung, sondern auch durch ein perfekt durchdachtes Konzept! Das Erdgeschoss besticht durch ein TOP-Lokal sowohl für Gäste als auch für die zahlreiche Laufkundschaft in dieser Lage - eine wahre Cash Cow!

Facts:

- + Kernsanierter Bestand: ca. 931,18m² (20 Einheiten)
- + 1 Geschäftslokal: ca. 74,48m² / 16 Apartments (hochwertig saniert und voll möbliert): ca. 693,38m² / 3 vermietete Wohnungen: ca. 163,32m²
- + Sanierter Keller und Lager: ca. 97,84m² / Nutzbar als Lagerräume oder Spabereiche
- + Möglicher DG-Ausbau: ca. 280m² (laut Studie)
- + Luftwärmepumpe
- + Lift bis ins Dachgeschoss bereits eingebaut
- + Alle offiziellen Genehmigungen für Brandschutz, Fluchtwege etc. für die technischen Voraussetzungen zur Kurzzeitmiete wurde bereits eingeholt und umgesetzt
- + Bereits erfolgreich vermietet!
- + Das Inventar der Apartments und die Anschaffungskosten sind bereits im Kaufpreis inkludiert
- + 3 Balkone und 1 Terrasse sind bereits baubewilligt

+ ca. 280m² und Feiflächen sind bei einem Dachgeschossausbau als zusätzliches Potential vorhanden

Kaufpreis: € 6.190.000.- Asset oder Share Deal

Worauf warten Sie noch? Starten Sie durch!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap