

**Self-Service-Hotel inkl. Betriebsanlagengenehmigung +
direkte U-Bahnanbindung**



Helle Wohnräume

Objektnummer: 5998/631

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	595,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	4.080.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.134,45 €
Betriebskosten:	2.262,29 €
Heizkosten:	1.194,00 €
USt.:	432,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



STEFAN VETTINGER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 777

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

LAGE

Das gegenständliche Objekt liegt in einem sehr ruhigen Bereich im Stadtgebiet Wiens.

Die Lage besticht durch das vorhandene Naherholungsgebiet, die touristisch gut nutzbare Infrastruktur, sowie die direkte U-Bahn-Anbindung.

DETAILS

In sehr guter Lage Wiens gelangt ein kürzlich errichtetes Wohnungs-Paket, welches für die gewerbliche Nutzung als Apartmentanlage optimiert wurde, zum Verkauf.

Es handelt sich um ein gesamtes Stockwerk, mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 595m², in einem mehrstöckigen Gebäude.

Die Nutzung zu Wohnzwecken, als auch für gewerbliche Zwecke (Selfservice Hotel) ist möglich.

Die einzelnen Wohnungen gliedern sich wie folgt:

Top	WF m2	Balkon/ Terrasse	WNF m2
Top 01	69,66	21,91	80,615
Top 02	31,95	8,34	36,12
Top 03	48,26	14,73	55,625
Top 04	49,88	12,44	56,1
Top 05	31,72	5,91	34,675
Top 06	34,48	5,91	37,435
Top 07	63,6	17,62	72,41
Top 08	31,1	1,87	32,035
Top 09	55,42	11,01	60,925
Top 10	50,29	12,39	56,485
Top 11	31,86	5,89	34,805
Top 12	34,26	5,86	37,19
Summe	532,48	123,88	594,42

Die gesamte Ausstattung (Echtholzparkett, voll ausgestattete Einbauküchen, Badezimmer, Fußbodenheizung, Raumkühlung,...) präsentiert sich hochwertig!

Das gesamte Haus ist ein im Jahr 2020 fertiggestellter Neubau.

Eine hervorragende direkte öffentliche Anbindung (U-Bahn) ist gegeben, wodurch der Stephansplatz in weniger als 25 Minuten erreichbar ist.

Für die Liegenschaft ist eine entsprechende Betriebsanlagen-Genehmigung für den Betrieb als Apartmentanlage vorhanden.

Das Objekt wird als Assetdeal angeboten.

Durch die unterschiedlichen Apartmentgrößen und die umfangreichen Gestaltungsmöglichkeiten können hier unterschiedliche Nutzungskonzepte angelegt werden.

Zur Wahrung von Abgeberinteressen und im Sinne einer diskreten Vorgehensweise, erfolgt die Übergabe weiterer Informationen ausschließlich im Zuge einer direkten Anfrage.

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.