

## Zinshaus mit Potential - Genehmigter Dachgeschossausbau und Beherbergungseinheiten (AIRBNB Apartments)



Symbolfoto\_Altbau Fassade\_sw

**Objektnummer: 007260286**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Rauchfangkehrergasse 20
<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Kaufpreis:</b>	4.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 % zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



### **Sebastian Dworak**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 00436648141871  
H 00436648141871

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

## Objektbeschreibung

- Genehmigung für Dachgeschlossausbau
- Genehmigung für Kurzzeitvermietung

Das gesamte Bestandsobjekt wurde bereits zur Beherbergung umgewidmet.

- Vermietungsstatus: 73 % leer/befristet
- Nutzfläche Bestand: ca. 1.906 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche nach Ausbau ca. 2.538 m<sup>2</sup>
- zzgl. Freiflächen ca. 342 m<sup>2</sup>



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.