

## **Erfolgreiches Apartmenthaus im laufenden Kurzzeit- Mietbetrieb**



**Objektnummer: 6304/2884**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2625 Schwarzau am Steinfeld
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

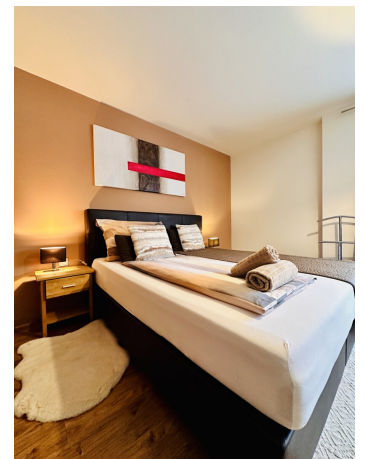
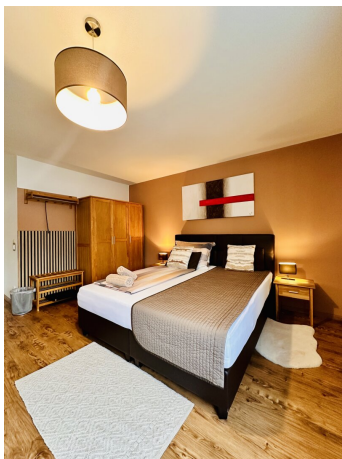


### **Marion Brunner**

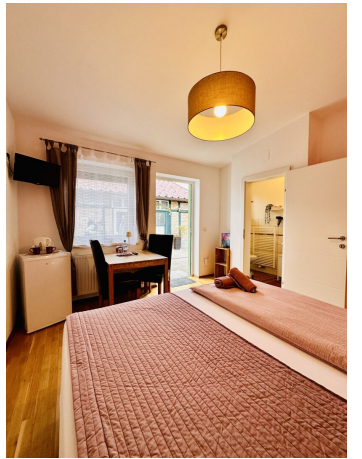
WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

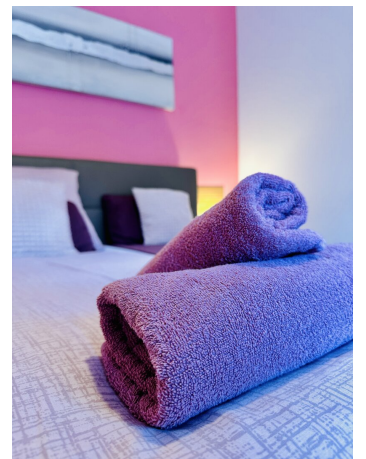
T +43 2635 64530  
H +43 699 19032999  
F +43 2635 64730

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

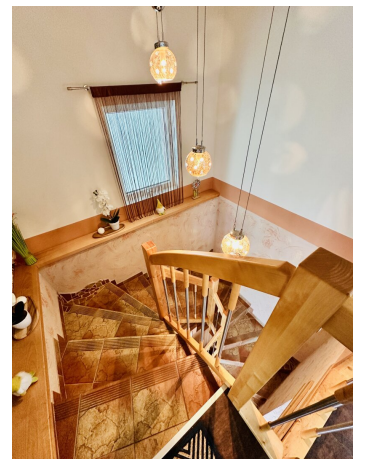












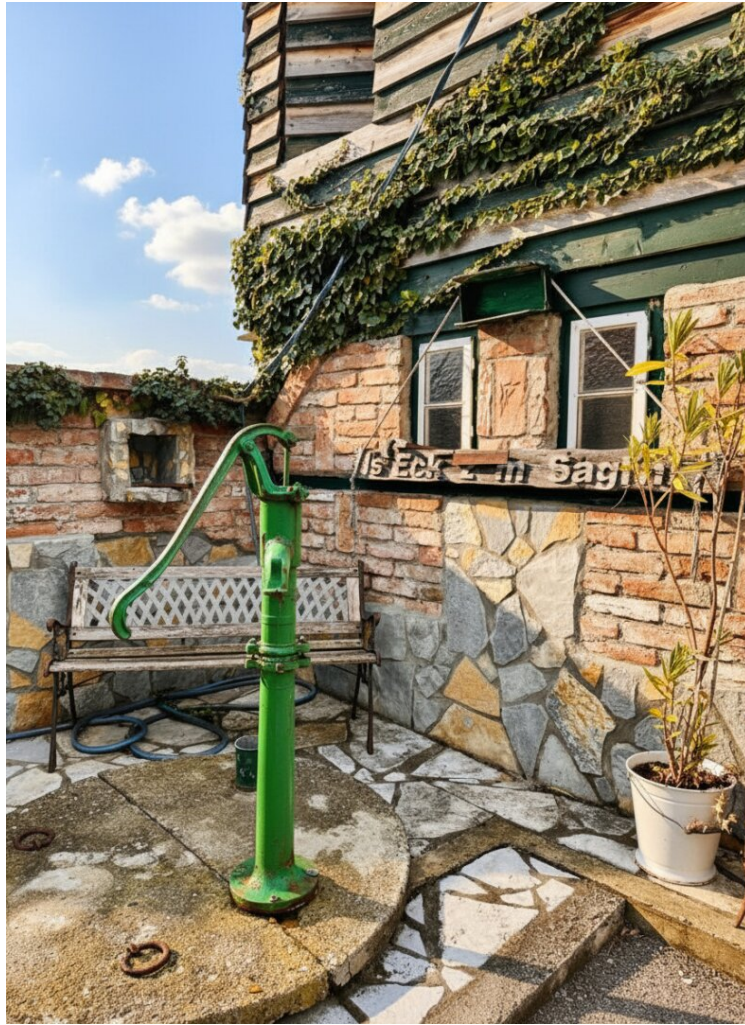




















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sehr gut eingeführtes Apartmenthaus zur Kurzzeitvermietung (z.B. via Airbnb und booking.com)

Die Liegenschaft bietet Platz für 5 Wohneinheiten und ist wie folgt aufgeteilt:

Haupthaus:	1 Appartement mit Küche, Bad und WC
Küche	2 geräumige Zimmer mit Bad und WC sowie gemeinsam benützbarer Balkon
	Lager und Büro
	Teilunterkellert
Nebengebäude 1:	2 Zimmer mit Bad und WC
	Frühstücksküche
Nebengebäude 2:	Frühstücksraum und gedeckter Sitzplatz
Gästeparkplätze direkt vorm Haus	
Heizung: Gaszentral	

Die gut in Schuss gehaltenen Gebäude befinden sich auf einem äußerst gepflegten Grundstück, das den Gästen eine Sonnenterrasse sowie einen Grillplatz und Brunnen bietet.

Im geschmackvoll gestalteten Frühstücksraum servieren Sie Ihren Gästen frisches Frühstück mit Eiern aus dem hauseigenen Hühnerstall, zubereitet in der professionell eingerichteten Frühstücksküche.

Jedes Zimmer ist liebevoll, modern und hochwertig mit Echtholzmöbeln eingerichtet und verfügt über Boxspringbetten, Bad, WC, Safe und TV, Sonnenschutz und Insektengitter.

Die Liegenschaft ist allen Annehmlichkeiten, die Sie für das Betreiben moderner Kurzzeitmiete

benötigen und darüber hinaus ausgestattet. Detailinfos geben wir Ihnen gerne im Zuge Ihrer Anfrage weiter.

Die Ablöse für Möbel und Ausstattung beträgt € 35.000,-- und ist obligatorisch.

Im Moment werden die Apartments und Zimmer über booking.com und Airbnb vermietet. Auf Wunsch können bereits bestehende Buchungen übernommen werden. Grundsätzlich ist die Immobilie jedoch bestandsfrei und kann jederzeit für den Eigenbedarf genutzt werden.

Sie können sich gerne einen Eindruck der Wohnung verschaffen, bzw. "Probewohnen" buchen. Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne den Link zukommen.

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 <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap