Parifiziertes Apartmentzinshaus mit 31 Einheiten und genehmigter Hotel- & Gastronomienutzung | 31 Apartments | ca.1722 m²



Objektnummer: 1945/2305

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.722,78 m²
Nutzfläche:	2.393,52 m²
Bürofläche:	262,06 m²
Zimmer:	31
Stellplätze:	17
Garten:	242,52 m²
Kaufpreis:	8.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.933,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04

Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf gelangt ein außergewöhnliches Investmentobjekt, das moderne Bauqualität, hohe Beherbergungskapazität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer Immobilie vereint.

Das im Jahr 2023 errichtete Apartmentzinshaus umfasst insgesamt 31 vollständig möblierte und ausgestattete Apartments mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 1.722,78 m². Durch die bereits erfolgte Parifizierung sind die einzelnen Einheiten klar strukturiert und bieten dem zukünftigen Eigentümer ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich Betrieb, Verwaltung und langfristiger Verwertung.

Die genehmigte Hotel- und Gastronomienutzung schafft eine besonders attraktive Grundlage für den professionellen Beherbergungsbetrieb. Das Objekt eignet sich ideal für die touristische Kurzzeitvermietung, für Businessgäste, Familien, Gruppen sowie für längerfristige Aufenthalte.

Die 31 Apartments teilen sich wie folgt auf:

- 16 Apartments für jeweils 2 Personen
- 7 Apartments für jeweils 4 Personen
- 7 Apartments für jeweils 6 Personen
- 1 Apartment für bis zu 8 Personen

Insgesamt bietet das Haus damit Platz für bis zu 110 Gäste und ermöglicht eine breite Zielgruppenansprache sowie eine flexible Preis- und Belegungsstrategie.

Die Apartments präsentieren sich modern, gepflegt und vollständig ausgestattet. Einbauküchen, zeitgemäße Sanitärräume, Fußbodenheizung, mehrfach verglaste Fenster und die vollständige Möblierung ermöglichen eine unmittelbare Fortführung des bestehenden Betriebskonzepts ohne größere Anfangsinvestitionen.

Ergänzt wird das Flächenangebot durch rund 379,51 m² Balkon- und Terrassenflächen sowie rund 242,52 m² Gartenfläche. Zahlreiche Einheiten verfügen über private Freiflächen und bieten damit einen zusätzlichen Mehrwert für Gäste und Betreiber.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Dachgeschosswohnung. Sie verfügt über weitläufige Terrassenflächen sowie eine private Sauna und einen Jacuzzi und bietet dadurch ein exklusives Angebot für anspruchsvolle Gäste oder eine hochwertige Eigennutzung.

Die im Objekt vorhandene Gastronomienutzung eröffnet zusätzliches wirtschaftliches Potenzial und ermöglicht ein umfassendes Beherbergungskonzept mit Frühstück, Restaurantbetrieb oder weiteren gastronomischen Angeboten.

Zur technischen Ausstattung zählen unter anderem ein Personenaufzug, eine moderne Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage sowie eine E-Ladestation. Im Untergeschoss stehen 16 Stapelparkplätze und ein zusätzlicher KFZ-Abstellplatz zur Verfügung.

Die Kombination aus 31 parifizierten Einheiten, genehmigter Hotel- und Gastronomienutzung, hohe Gästekapazität, moderner Ausstattung und vielseitigen Verwertungsmöglichkeiten macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren, Betreiber und professionelle Bestandshalter

Hinweis: Die verwendeten Bilder wurden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt !

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap