Beherbergungswidmung vorhanden | Anleger-Apartment mit Kurzzeitvermietungspotenzial



Wohnung 2) Wohn-/Schlafzimmer

Objektnummer: 5333/6163

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1908
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,44
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	77,36 €
USt.:	9,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Bei

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien





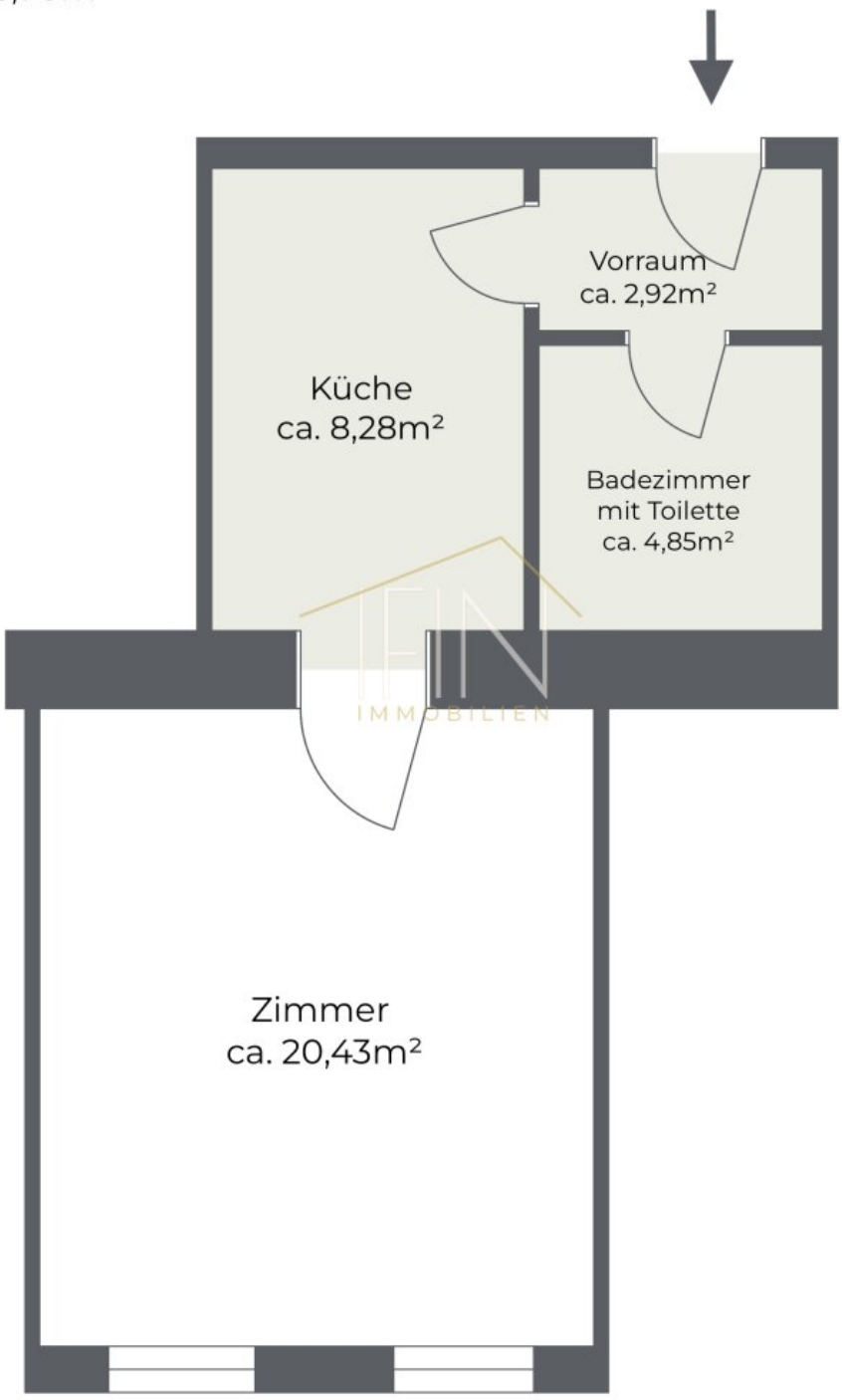








EG: Wohnflache Top 4
ca. 36,70m²



Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst - Attraktive Gelegenheit für Anleger und Betreiber!

In der Engerthstraße im 2. Bezirk gelangt eine moderne 1-Zimmer-Ferienwohnung mit Beherbergungswidmung zum Verkauf.

Durch die bestehende Widmung bestehen attraktive Voraussetzungen für eine touristische Nutzung (**zB. Airbnb und Booking**), vorbehaltlich behördlicher und gesetzlicher Rahmenbedingungen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und vis-à-vis befindet sich gleich ein Spar und Lidl zum Einkaufen - ideal für Gäste wie auch Mieter im Alltag.

Im selben Haus besteht die Möglichkeit die Wohnung nebenan zu erwerben:

- 1 Zimmer, ca. 28,44m² Genehmigung bis 3 Personen zu 199.000€ - **PAKETPREIS MÖGLICH**

Zur Raumaufteilung

- Vorzimmer/ Eingangsbereich mit Garderobe
- Küchenzeile mit Geräten und Esstisch
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Wohn- und Schlafzimmer

Die Ausstattung der Wohnung wurde bewusst für die Kurzzeitvermietung gewählt und ausgesucht.

Laut Eigentümer wurden in den letzten beiden Jahren durchschnittliche monatliche Einnahmen von ca. € 1.500 erzielt. Entsprechende Buchungsunterlagen können bei konkretem Interesse eingesehen werden.

Die Wohnung wurde vor kurzem neu ausgemalt, hat einen neuen Laminatboden in den

Wohnräumen bekommen und die Eingangstüre wurde lackiert!

Weitere Highlights

Durch Inanspruchnahme des RBG 1987 und den vorzeitig zurückbezahlten Darlehen, ist bei einer Langzeitvermietung der angemessene Mietzins anzuwenden.

Im Zuge des geplanten Dachgeschossausbaus sind umfangreiche Verbesserungen der Allgemeinflächen vorgesehen. Geplant sind insbesondere die Sanierung des Stiegenhauses sowie eine Fassadensanierung inklusive Vollwärmeschutz!

Vorteile auf einen Blick

- Beherbergungswidmung vorhanden
- Kurzzeitvermietung möglich
- Frisch ausgemalt
- Neuer Laminatboden
- Eingangstüre neu lackiert
- Geplante Fassadensanierung mit Vollwärmeschutz
- Geplante Stiegenhaussanierung
- U2 in Gehweite
- Sofort verfügbar
- Paketkauf weiterer Einheit möglich

BESICHTIGUNG

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich!

Verfügbar ab sofort.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien
www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap