

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



Helle Wohnräume

**Objektnummer: 5998/658**

**Eine Immobilie von VM Estates GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 595m<sup>2</sup>, in einem mehrstöckigen Gebäude.

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

Die einzelnen Wohnungen gliedern sich wie folgt:

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

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.