Ca. 62,80 m² Wohnung - Attraktive Anlegerwohnung mit Potenzial für gewerbliche Nutzung & Kurzzeitvermietung



Objektnummer: 25913

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	127,24 €
USt.:	25,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

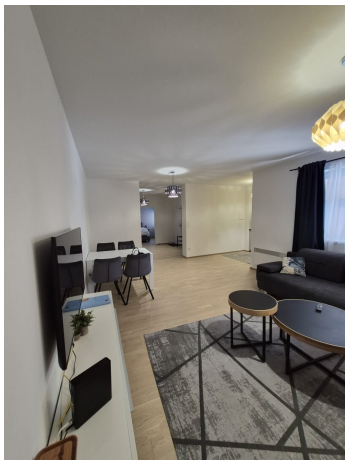
Ute Seidl

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 390

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







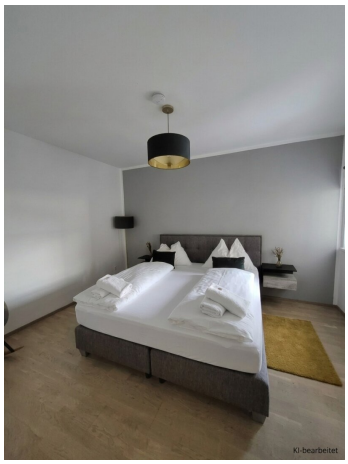




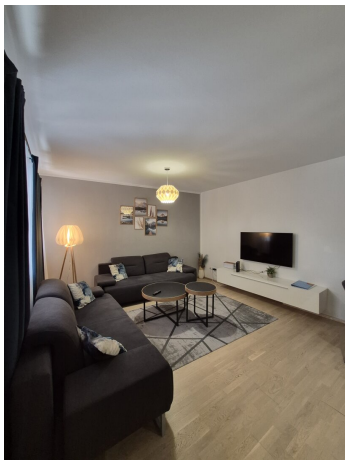







KI-bearbeitet






KI-bearbeitet





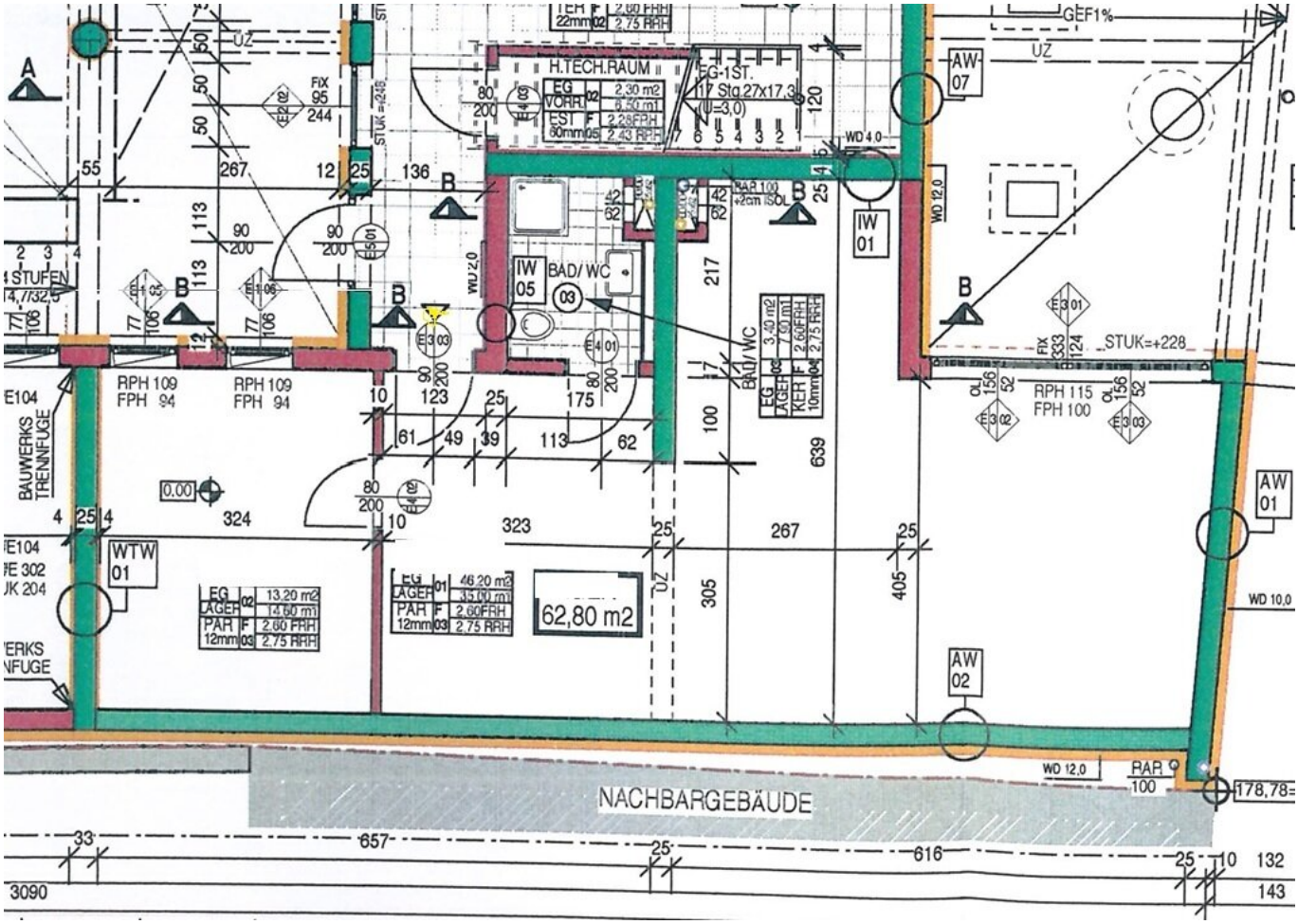





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


H.TECH.RAUM
EG-1ST.
117 Stg 27x17,3
(W=3,0)
BAD/ WC
IW 05
IW 01
AW 07
AW 01
AW 02
WTW 01
62,80 m2
NACHBARGEBÄUDE
STUK=+228
RPH 109
FPH 94
RPH 115
FPH 100
BAUWERKS TRENNFUGE
GEF1%
UZ
WD 12,0
WD 10,0
WD 4,0
657
616
3090

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von **62,80 m² in der Sankt-Antoni-Straße**, die sich aufgrund ihrer Widmung bzw. Nutzungsmöglichkeiten hervorragend für gewerbliche Zwecke sowie **Kurzzeitvermietung** (z. B. **Airbnb** oder vergleichbare Beherbergungskonzepte) eignet. Im Objekt befinden sich überwiegend Wohnungen, die im Rahmen einer Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Die Highlights:

· Wohnfläche: 62,80 m²

· Gewerbliche Nutzung

· Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) gemäß den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen möglich

· Attraktive Kapitalanlage mit vielseitigem Nutzungspotenzial

· Ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Kurzzeitvermietung mit attraktiven Ertragschancen

· Die monatlichen Betriebskosten betragen EUR 127,24 zzgl. USt.

· Ideal für Investoren und Unternehmer

Die Immobilie eignet sich ideal für die Kurzzeitvermietung über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com und bietet ausgezeichnetes Potenzial für eine hohe Auslastung.

Die Lage-Highlights:

· Zentrale und gefragte Lage in Eisenstadt

· Historische Altstadt, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar

· Hohe Nachfrage durch Touristen, Kultur- und Geschäftsreisende

· Nähe zum Neusiedler See und zahlreichen Freizeit- und Ausflugszielen

· Sehr gute Verkehrsanbindung Richtung Wien und Ungarn

Der **Kaufpreis** für die in ausgezeichneter Lage befindliche Immobilie beträgt **Euro 158.000,--**

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder Sie vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin und lassen sich von dieser profitablen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Anfrage!

- ## Ausstattungsbeschreibung
- Baujahr 2002
- 7 Wohneinheiten und 2 Büros, aufgeteilt auf zwei Häuser
- Terrassen und Eigengärten
- Grundrisse mit Flächen von ca. 44 m² bis ca. 86 m²
- Massivbauweise
- Parkplätze vorhanden (optional steht derzeit ein überdachter Parkplatz ca. 14,40 m² zum Kauf um € 19.500,– zur Verfügung).

- ## Lagebeschreibung
- Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Eisenstadt – der Landeshauptstadt des Burgenlands und einem beliebten Ziel für Städtereisende, Kulturliebhaber sowie Geschäftsreisende. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die fußläufige Erreichbarkeit der historischen Altstadt, zahlreicher Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv. Die hervorragende Verkehrsanbindung – sowohl Richtung Wien als auch nach Ungarn – erhöht die Attraktivität des Standorts zusätzlich.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

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
Krankenhaus <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap