Top Apartmenthaus in Hetzendorf – attraktive Renditechance !



Außenansicht

Objektnummer: 3479/2503

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	1.723,00 m²
Nutzfläche:	2.747,00 m²
Kaufpreis:	10.500.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.822,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

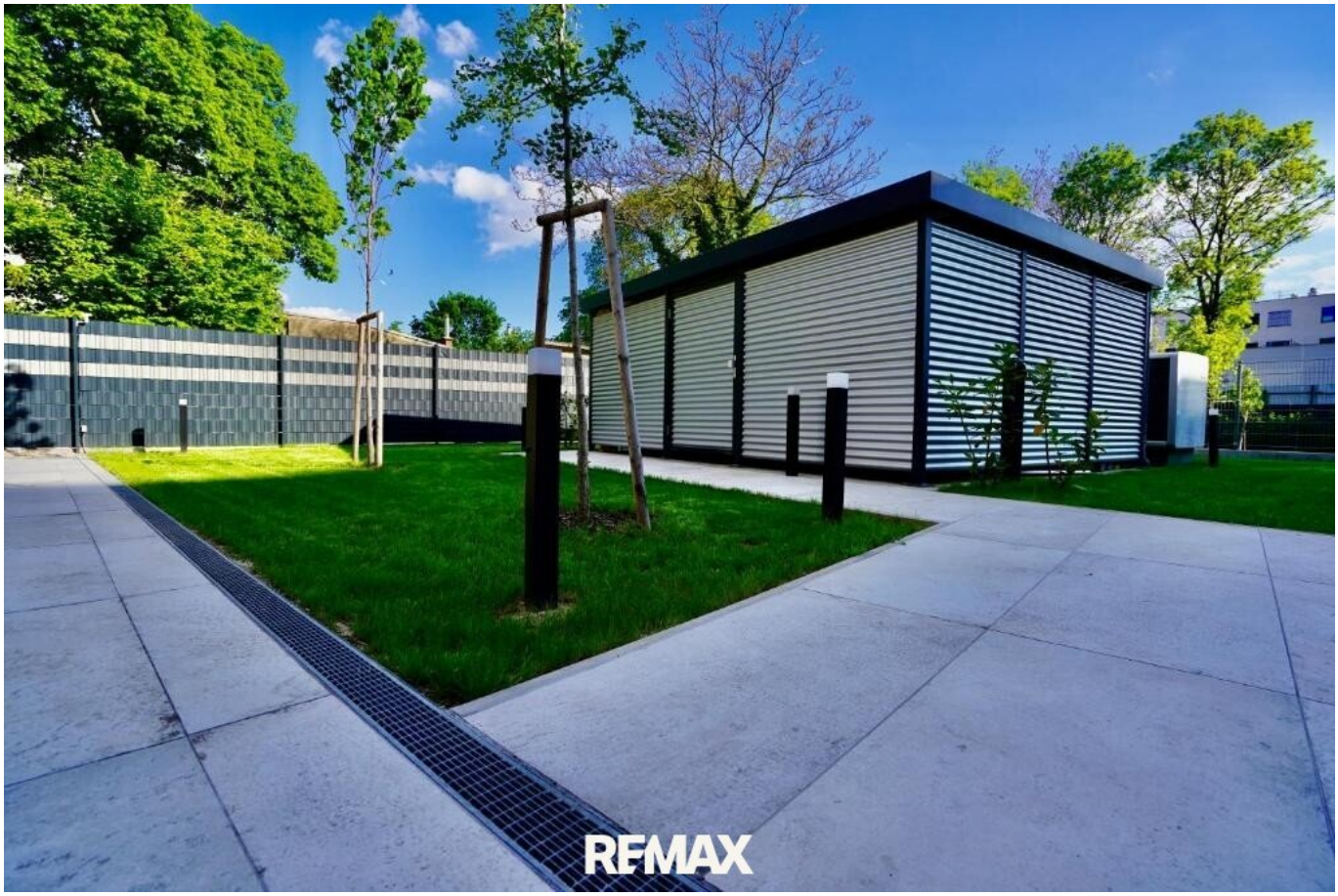


Otmar Kases

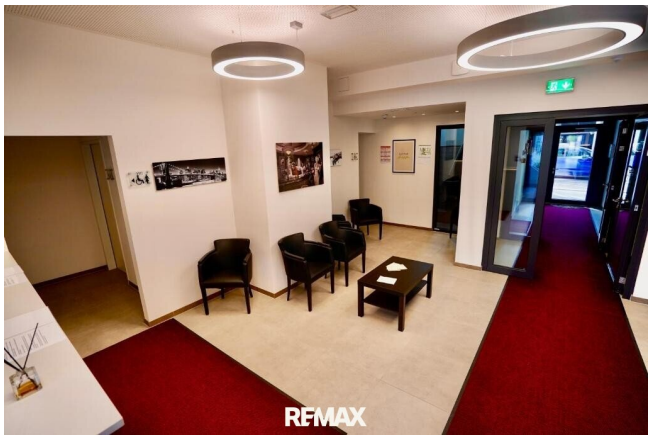
REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Beherbergungsstätte die alle Anforderungen eines effizienten Service Apartment Betriebes in erstklassiger Lage in Hetzendorf erfüllt.

Objektdaten:

- 31 Wohnungen
- 912 m² Grundstücksfläche
- 1.723 m² Wohnfläche
- 2.747 m² Gesamtnutzfläche auf sechs Geschosse /2.319 m² Ober- und 428 m² Untergeschoß
- 379 m² Balkon und Terrassen
- 243 m² Gartenfläche
- 17 Tiefgaragenplätze und Technik- und Lagerflächen
- E-Ladestationen
- Kabel/Sat TV
- Gastronomiebereich im EG

Die Beheizung erfolgt über eine Luft- Wasser, Wärmepumpe in Kombination mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung. Zusätzlich unterstützt eine ca 3,7 kW starke Photovoltaikanlage die Eigenversorgung. Darüber hinaus verfügt das Objekt über zentrale Lüftungssysteme für Apartments und Gastronomie, separate Küchen- und Sanitärlüftung, eine

CO-gesteuerte Garagenentlüftung sowie umfassende Sicherheits- und Brandschutztechnik, inklusive Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung und normgerechter Elektroinstallation. Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Geschosse und gewährleistet barrierefreien Zugang.

Die Liegenschaft ist baulich ein Massivbau und präsentiert sich als Neubau mit moderner Architektur und nachhaltiger Gebäudetechnik.

Die Lage ist ein weiterer großer Pluspunkt dieses Objekts. Die exzellente Verkehrsanbindung garantiert eine optimale Erreichbarkeit: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnstationen, eine U-Bahn-Station sowie ein Bahnhof. Auch der Anschluss an die Autobahn ist schnell und unkompliziert zu erreichen, was sowohl für Mieter als auch für Besucher einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Neben der hervorragenden Infrastruktur profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten ein ideales Umfeld für Familien und Berufstätige. Ebenso befinden sich Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung, die den Alltag angenehm und stressfrei gestalten.

Mit einem Kaufpreis von 10.500.000,00 € präsentiert sich dieses Zinshaus als eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, die durch Lage, Zustand und Infrastruktur überzeugt. Nutzen Sie die Chance, in ein hochwertiges Renditeobjekt im Herzen von Wien zu investieren und profitieren Sie von den attraktiven Erträgen und der sicheren Wertentwicklung dieser Immobilie.

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Verkäufer hingewiesen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

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