

RARITÄT - GREEN LEISURE SERVICED APARTMENTS - VOLLAUSGESTATTET



Objektnummer: 4356/567

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	776,00 m ²
Nutzfläche:	1.005,00 m ²
Kaufpreis:	5.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.748,34 €

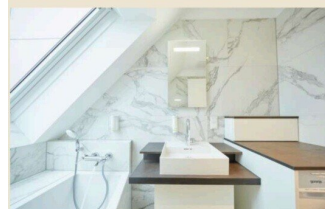
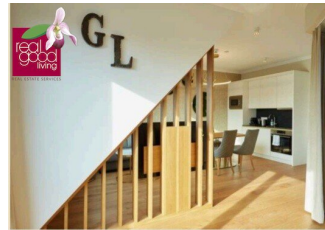
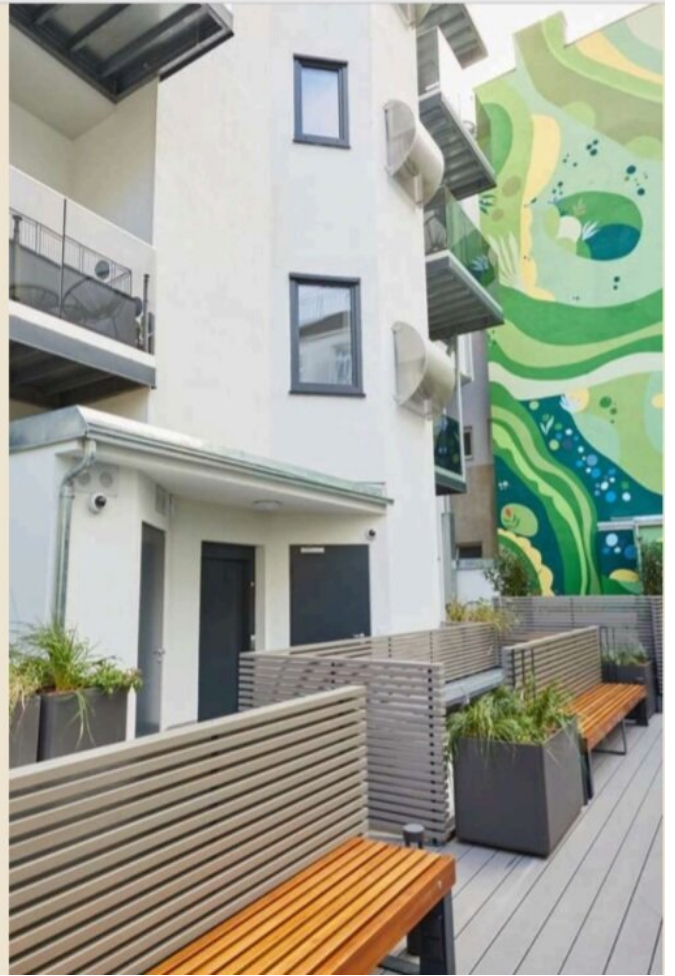
Ihr Ansprechpartner

Ronald Eisses

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

T +43 664 2132086

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







TRAVELLER REVIEW AWARD 2023

BOOKING.COM

Dank der kontinuierlichen Zufriedenheit der buchenden Gäste wurde GreenLeisure Apartments mit dem Booking.com Travellers Review Award 2023 und einer Bewertung von 9,2 ausgezeichnet.

"Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Auszeichnung mit dem TRAVELLER REVIEW AWARD 2023. Diese Auszeichnung zeigt, wie wertvoll die besonderen Erinnerungen sind, die Sie Ihren Gästen ermöglichen."

Glen Fogel - CEO Booking.com



Objektbeschreibung

DIE SERVICEAPARTMENTS

Zum Kauf stehen insgesamt **14 Serviced Apartment Einheiten**, welche in vier verschiedenen Grundrisstypen angeboten werden.

Die Wohnflächen variieren **zwischen 43 m² und 73 m²**, wovon einige Einheiten über großzügige Freiflächen verfügen.

Jede Wohnung ist vollständig eingerichtet und mit hochwertigen Tischlermöbeln ausgestattet. Die nachhaltigen Materialien wie Holz

und Moos schaffen ein modernes und umweltbewusstes Ambiente.

Interessenten haben die Möglichkeit, die Apartments als Wohnungseigentumsobjekt zu erwerben und auf Wunsch zugleich einen Betreibervertrag abzuschließen.

Dies bietet den Vorteil einer **Rendite von 3,5 % bis über 5 % pro Jahr**, wobei die Eigentümer keinerlei Arbeit damit haben.

In den vergangenen Jahren lag die **durchschnittliche Auslastung bei über 80%**.

HIGHLIGHTS

- Ausgezeichnet mit dem Traveller Review Award 2023
- Betreibermanagement
- Absolute Topausstattung und Freiflächen
- Ausgezeichnete Lage

- Hohe Auslastung

Service Apartments - die moderne Wohnform welche immer mehr an Bedeutung gewinnt!

Diese bieten eine einzigartige Kombination aus Hotelkomfort sowie die Unabhängigkeit einer eigenen Wohnung.

Vollständig möbliert und mit sämtlichen Annehmlichkeiten ausgestattet, von einer vollständigen Kücheneinrichtung bis hin zu Reinigungsdiensten,

bieten sie eine flexible Wohnlösung für Reisende, Geschäftsleute und Langzeitmieter, die langfristige Unterkünfte benötigen.

Ausstattungsbeschreibung

- vier verschiedene Apartmentkategorien zwischen Smart 44 m² ohne

Balkon und Superior 73 m² mit Balkon und Terrasse

- Smartliving: Raumsteuerung über Mobiltelefon oder Tablet

- Concierge Service und telefonischer Notdienst

- ruhiger, begrünter Innenhof

- kostenfreies High Speed W-LAN im Apartment und im Innenhof

- Heizungsanlage mittels Luft-Wärme-Pumpe für

- Fußbodenheizung

- außenliegender Sonnenschutz

- Klimaanlage in jedem Aufenthaltsraum

- hochwertige Ausstattung und Möblierung (Schreiner Möbel aus

Oberösterreich)

- Echtholzparkett

- voll ausgestattete Apartments mit Einbauschränken, Möbel, TV im

- Wohnzimmer und Schlafzimmer, Waschtrockner und Haartrockner
- voll ausgestattete Tischlerküche mit Stein-Arbeitsplatte und
- Markengeräten

FAZIT: Eine außergewöhnliche Investitionschance sowohl für private als auch gewerbliche Vermieter!

DIE LAGE

Die Apartments befinden sich in einer äußerst zentralen Lage im 15. Bezirk Wiens, direkt zwischen der Märzstraße und der Hütteldorfer Straße.

Diese Lage bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Die U-Bahn-Station U3 Schweglerstraße sowie die Straßenbahnhaltestelle für die Linien 9 und 49 sind jeweils nur wenige Gehminuten

entfernt und in etwa 2 Minuten zu erreichen.

Die Wiener Innenstadt kann mit der U-Bahnlinie U3 in weniger als 15 Minuten erreicht werden.

Zusätzlich ist der Westbahnhof öffentlich in nur 3 Minuten erreichbar.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl von Nahversorgern, darunter einen großen Spar im Erdgeschoss des

Gebäudes, was den täglichen Einkauf äußerst bequem macht.

Insgesamt ist die Mikrolage ausgezeichnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap