SQ - HOTEL-/HOSTEL-INVESTMENT IN 1100 WIEN 75 Zimmer | ca. 280 Betten | ca. 2.565 m² Gesamtnutzfläche | Tiefgarage



Objektnummer: 22284

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.565,00 m²
Gesamtfläche:	2.565,00 m²
Zimmer:	75
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	6.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.690,06 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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


66
Leibnizgasse
a&i
HOSTEL
a&i
HOSTEL


PEACE,
LOVE &
CREAM




NEW YORK
LONDON
WIEN
MOSKAU
TEL AVIV
TOKIO
Nichtraucher Bereich






605/2
605/3







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein etabliertes **Hotel-/Hostelobjekt im 10. Wiener Gemeindebezirk**, das aufgrund seiner Größe, Kapazität und bestehenden Betriebsstruktur eine interessante Investmentmöglichkeit im Wiener Beherbergungssegment darstellt.

Die Liegenschaft wurde im **Februar 2013 eröffnet** und verfügt über insgesamt **75 Zimmer**, wobei derzeit ein Zimmer als Wäscheraum genutzt wird. Die aktuelle Kapazität beträgt insgesamt rund **280 Betten**.

Für das Jahr 2026 wird ein Umsatz von rund **EUR 1,9 Mio.** angegeben.

DAS OBJEKT

Die Liegenschaft erstreckt sich über Keller- und Garagenflächen, Erdgeschoss, mehrere Obergeschosse sowie das Dachgeschoss und verfügt über eine **Gesamtnutzfläche von ca. 2.565 m²**.

Davon entfallen rund **1.462 m² auf die Zimmerflächen**.

Sämtliche Gästezimmer verfügen über ein eigenes, gepflegtes Badezimmer mit **Dusche, WC und Waschbecken** und sind funktional für den laufenden Beherbergungsbetrieb ausgestattet.

Im Eingangsbereich befinden sich der **Empfangsbereich bzw. die Rezeption** sowie ein großzügiger **Frühstücksraum mit angeschlossener Küche**.

Zwei Personenaufzüge verbindet die einzelnen Geschosse und gewährleistet eine komfortable Erschließung des Gebäudes.

Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über eine **hauseigene Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen**.

ECKDATEN AUF EINEN BLICK

- Standort: 1100 Wien
- Nutzung: Hotel / Hostel / Beherbergungsbetrieb
- Eröffnung: Februar 2013

- Zimmer: 75
- davon derzeit 1 Zimmer als Wäscheraum genutzt
- Kapazität: ca. 280 Betten
- Gesamtnutzfläche: ca. 2.565 m²
- Zimmerflächen gesamt: ca. 1.462 m²
- Tiefgarage: 10 PKW-Stellplätze
- Personenaufzug vorhanden
- Rezeption / Empfangsbereich
- Frühstücksraum mit Küche
- Eigene Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme
- Betriebsanlagengenehmigungen für den Beherbergungsbetrieb vorhanden

BAURECHT

Die Liegenschaft befindet sich auf einem **Baurechtsgrundstück**.

Der Baurechtsvertrag wurde im Jahr **2025 mit einer Laufzeit von 99 Jahren** abgeschlossen. Daraus ergibt sich eine langfristige vertragliche Grundlage für den Betrieb und die Nutzung des

Objektes.

Der derzeitige jährliche Baurechtszins beträgt:

EUR 165.000 zzgl. 20 % USt.

WIRTSCHAFTLICHE KENNZAHLEN

Für das Jahr 2026 wird ein Umsatz des Beherbergungsbetriebes von rund

EUR 1.900.000 angegeben.

Weitere wirtschaftliche Unterlagen und Detailinformationen können bei entsprechendem Interesse und nach Abstimmung zur Verfügung gestellt werden.

KAUFKONDITIONEN

Kaufpreis: EUR 6.900.000

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Dieses Objekt bietet insbesondere für **Hotelbetreiber, institutionelle Investoren, Family Offices sowie Betreiberkonzepte im Bereich Hostel, Serviced Accommodation und temporäres Wohnen** eine interessante Gelegenheit, einen bereits etablierten Beherbergungsstandort in Wien zu übernehmen.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter +43676 84429902 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stadtquartier.at

Weitere Unterlagen sowie Informationen zum laufenden Betrieb, zu den Flächen und den wirtschaftlichen Kennzahlen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggebers und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap