Kurzzeitvermietung mit Ausnahmebewilligung – Ihre Chance in 1180 Wien



Objektnummer: 6969

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	106,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.877,05 €
Kaltmiete	2.247,85 €
Betriebskosten:	370,80 €
USt.:	449,57 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Maria Rieger

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 1414 4040

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
















BEDROOM 1
KITCHEN
BATHROOM
BEDROOM 2


ROOM 2
ROOM 1
KITCHEN
BATHROOM

Objektbeschreibung

Diese modern möblierten Wohnungen stehen zur gewerblichen Nutzung für **kurzfristige Beherbergungszwecke** in Top-Lage des 18. Wiener Bezirks zu übernehmen. Für beide Wohnungen liegt eine **Ausnahmebewilligung gemäß § 129 Abs. 1a BO für Wien** vor. Die bestehenden Bewilligungen sind **bis 14. Oktober 2029 befristet**. Die BO für Wien sieht vor, dass eine Ausnahmebewilligung für höchstens fünf Jahre erteilt werden darf und nach Ablauf der Befristung bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen **neuerliche Ausnahmebewilligungen erteilt werden können,** abhängig von der zum jeweiligen Zeitpunkt geltende Rechtslage.

Wohnung A

- ca. 44,65 m²
- Kapazität: **4 Betten** gemäß bestehender Ausnahmebewilligung
- monatliche Mietvorschreibung brutto: € 1.180,00 (HMZ + BK+ 20% USt)

Wohnung B

- ca.61,29 m²
- Kapazität: **6 Betten** gemäß bestehender Ausnahmebewilligung
- monatliche Mietvorschreibung brutto: € 1.517,42 (HMZ + BK+ 20% USt)

Die im Rahmen der bestehenden Bewilligungen vorgeschriebenen **vernetzten Rauchwarnmelder wurden bereits installiert**. Für die Übernahme des vorhandenen Inventars sowie der bereits geschaffenen Voraussetzungen im Zusammenhang mit der Kurzzeitvermietung ist ein **Möbelkostenersatz** vorgesehen.

Ausführliche Informationen zu den Wohnungen, zur bestehenden Ausnahmebewilligung und zur Kurzzeitvermietung finden Sie in unserem detaillierten Exposé, das wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen lassen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Frau Mag. Maria Rieger*, Mobil:* +43 699 1414 4040*, Mail:* m.rieger@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap