EXPOSÉ

Objektnummer O2100167467 · Stand 18.11.2026



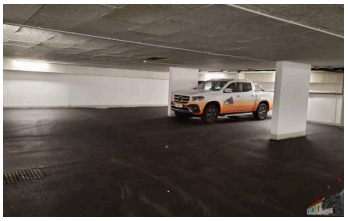
Provisionsfreie Pension – Apartmenthaus in Oberlaa bei U1 Station

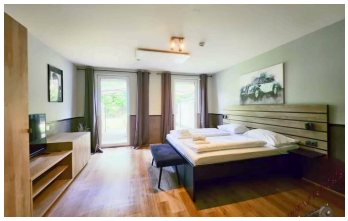
1100 Wien

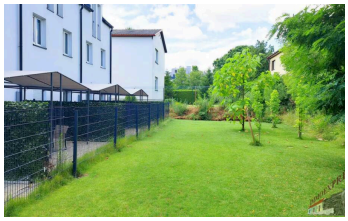
ZU VERKAUFEN

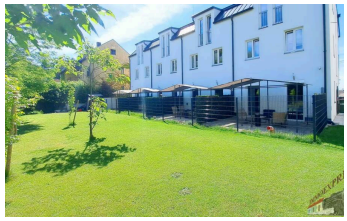
4.490.000 €

Wohn-/Nutzfläche	559 m²
Grundstück	850 m²
Baujahr	2022
Objektart	Beherbergungsbetrieb
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100167467









BESCHREIBUNG

Exposé – Anlageobjekt: Mehrfamilienhaus davon 5 Apartments für Kurzzeitvermietung und 7 Apartments für mehr als 30 Tage genehmigt mit gewerblicher Betriebsanlagengenehmigung und Gewerbeschein in Oberlaa U1 Station

Objekttyp: Modernes Mehrfamilienhaus für Kurzzeitvermietung
Baujahr: 2022
Wohnungen: 12 vollmöblierte Einheiten mit je ca. 47 m², Es sind 5 Apartments für Kurzeitvermietung und 7 für mehr als 30 Tagesmieten bewilligt. Von 2021 bis 2024 war das Gebäude als Hotel gewidmet, jedoch mit der Gesetzesänderung 2024 wurde von der Behörde auf 50% eingeschränkt und deshalb sind nur 5 Apartments mit Kurzzeitvermietung. Es läuft derzeit ein Umwidmungsverfahren um für das ganze Haus die Kurzzeitvermietung zu erlangen. **Eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden.**
Lage: Wien, 2 Gehminuten zur U1-Endstation Oberlaa, sehr ruhige Umgebung
Ausstattung: Garage | Lift | Photovoltaikanlage | Klimaanlage | Infrarotheizungen| hochwertiges Interieur mit Massmöbeln von Peter Max.

Objektbeschreibung:
Nur wenige Schritte von der U1-Endstation Oberlaa entfernt präsentiert sich diese im Jahr 2022 fertiggestellte Liegenschaft als optimale Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung. Das Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage – eingebettet zwischen Therme Oberlaa, Kurpark und Liesingbach – und bietet urbanen Komfort in naturnaher Umgebung.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 12 stilvoll und mit exklusiven Maßmöbeln von Peter Max eingerichtete Wohnungen, alle mit modernen Bädern, großzügigen Wohnbereichen und komplett ausgestatteten Küchen. Die Apartments gewährleisten ein besonderes Wohngefühl.

Das Haus punktet mit *zeitgemäßer Technik*: **Lift**, großzügige **Garagenplätze** sowie eine leistungsstarke **Photovoltaikanlage mit Speichereinheit** zur nachhaltigen Energieversorgung steigern Effizienz und Attraktivität des Objektes. Moderne Brandmeldeanlage, Zutrittssystem von Loxone, videoüberwacht.

Ausstattungsdetails:

- **Vollmöbliert:** Exklusive Maßmöbel (Peter Max), hochwertige Einbauküchen, Komplett-Ausstattung für sofortige Nutzung durch Gäste
- **Bäder:** Modern, mit hochwertigen Armaturen und Walk-In-Duschen
- **Lift**: Barrierefreier Zugang zu allen Etagen
- **Tiefgarage:** Komfortable Parkmöglichkeiten für Hausgäste
- **Photovoltaik:** 15kWhp Energieeffiziente und 12 KW Speicher, zeitgemäße Stromversorgung

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Gartennutzung · Keller · Neubau · teilerschlossen · vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Käuferprovision	**Provisionsfrei**
Wohnfläche	**559 m²**
Gesamtfläche	**850 m²**
Terrassenfläche	**120 m²**
Anzahl Stellplätze	**11**

IHR ANSPRECHPARTNER

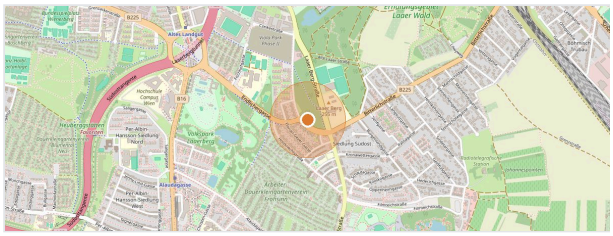


Hans-Peter Kebhart
Mobil: +43 650 49 09 592
E-Mail: hp.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291161