

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · ACCOMMODATION BUSINESS

Provisionsfreie 5 Kurzzeitvermietung – Apartments in Oberlaa bei U1 Station

1.790.000 €	559 m²	850 m²	2022
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Provisionsfreie 5 Kurzzeitvermietung – Apartments in Oberlaa bei U1 Station

1.790.000 €
FOR SALE

Living/usable area	559 m²
Plot	850 m²
Year built	2022

Property type	Accommodation business
Offer	For sale
Property ID	O2100164533

Exposé – Anlageobjekt: Mehrfamilienhaus davon 5 Apartments für Kurzzeitvermietung genehmigt in Oberlaa U1 Station

Objekttyp: Modernes Mehrfamilienhaus für Kurzzeitvermietung
Baujahr: 2022
Wohnungen: 5 vollmöblierte Einheiten mit je ca. 47 m², Es sind 5 Apartments für Kurzeitvermietung 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 diese 5 Apartments im Packet zu erwerben. **Eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung ist vorhanden.**
Lage: Wien, 2 Gehminuten zur U1-Endstation Oberlaa, sehr ruhige Umgebung
Ausstattung: Garage (optional) | 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

Das Objekt liegt in ruhiger Seitengasse, nur 2 Minuten zu Fuß von der U1-Endstation Oberlaa entfernt. Der beliebte Kurpark, die Therme Oberlaa, die traditionsreiche Kurkonditorei und der Liesingbach liegen direkt vor der Haustüre. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Jogging, Wandern (Stadtwanderweg) sowie Erholung im Grünen.

Highlights für Anleger:

- **Sofortige Einnahmengenerierung durch professionelle Kurzzeitvermietung**
- Hohe Auslastungspotenziale durch Freizeit, Wellness und Nahversorgung in fußläufiger Distanz
- Zukunftssicher und nachhaltig durch Photovoltaikanlage und zeitgemäße Bauweise
- Top-Anbindung: Direkt an U1, schnelle Verbindung zum Zentrum
- Wertbeständig und pflegeleicht durch Baujahr 2022 und erstklassige Ausstattung
- **Nutzung:** teilweise Kurzzeitvermietung – betriebsbereit und voll ausgestattet

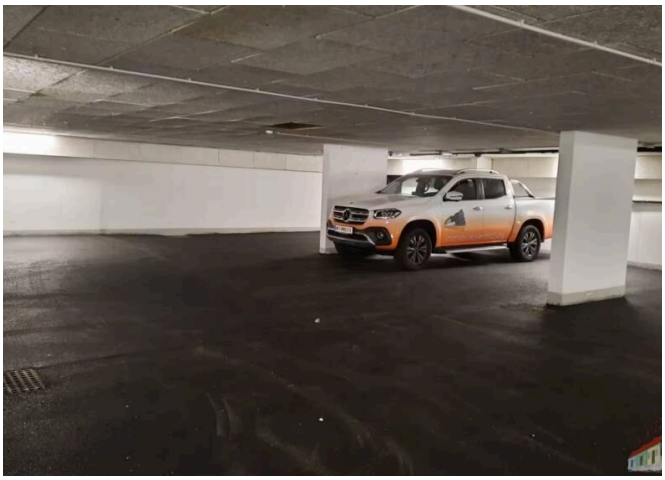
- **Wohnungen:** 12, davon 4 mit Terrasse | je ca. 47 m²
- **Besonderheiten:** Garage, Lift, Photovoltaik, Designer-Mobiliar
- **Lage:** 2 Minuten zur U1 Oberlaa, Spaziernähe zu Therme, Kurpark und Stadtwanderweg

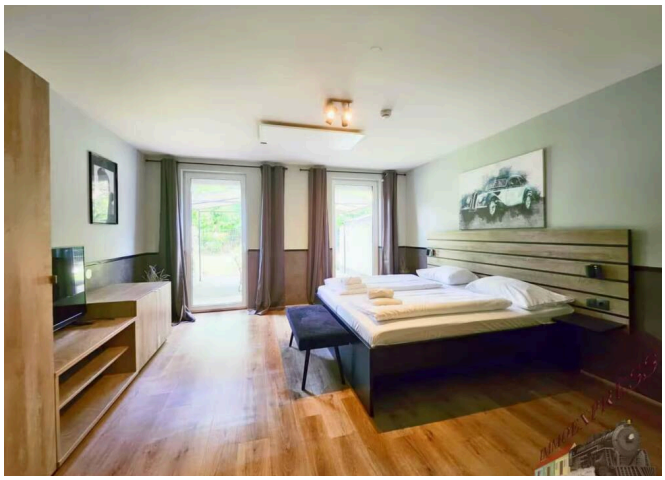
Energieausweis:
Liegt vor HWB 31,6kWh/m²a– geringe Betriebskosten durch Photovoltaik.
Weitere Informationen, Grundrisse und Besichtigungen gerne nach Vereinbarung.

Kaufpreis: netto 1.790.000 €
Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,5% Kaufvertragserrichtung
1,1% Eintragung ins Grundbuch
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS

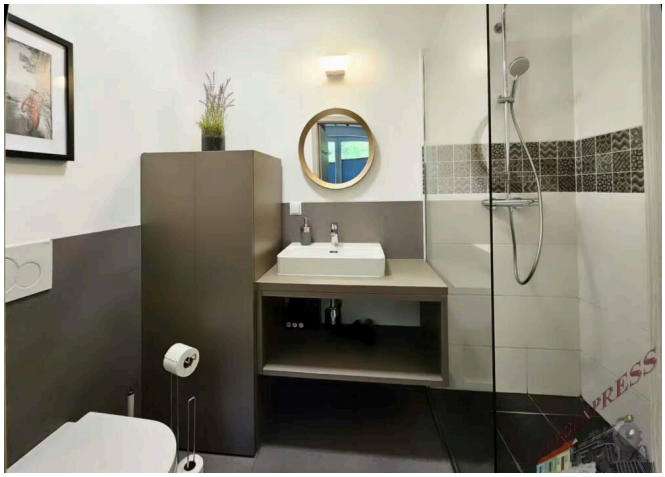


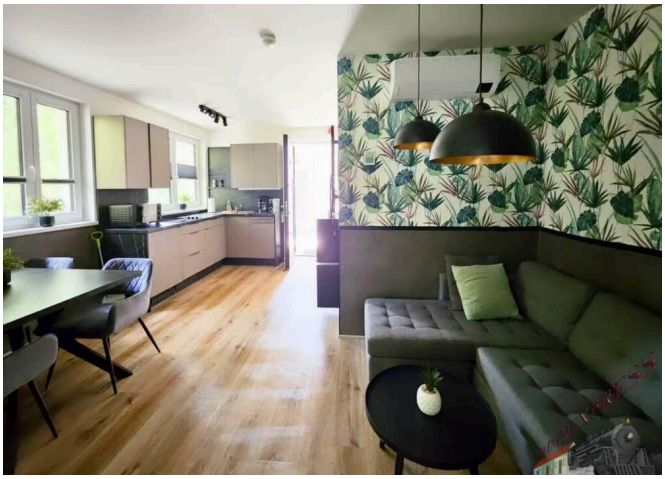


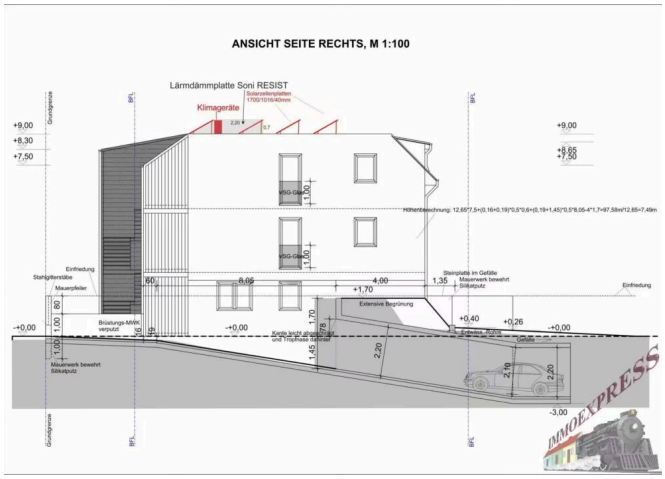


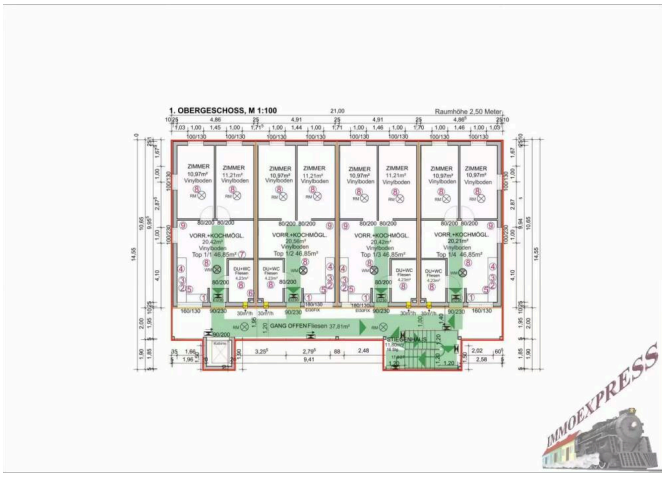


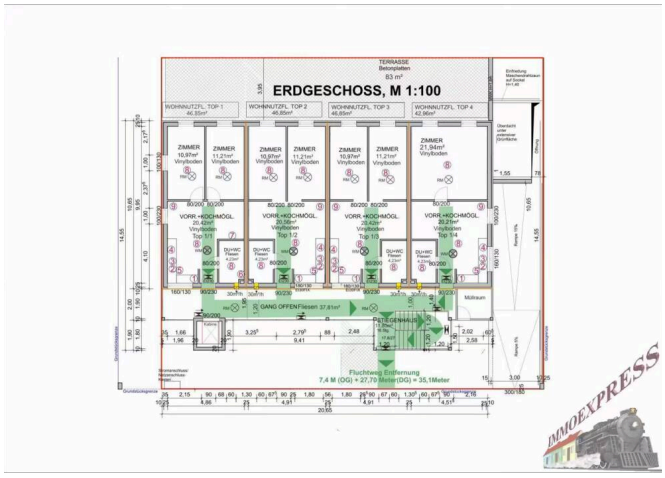












FEATURES

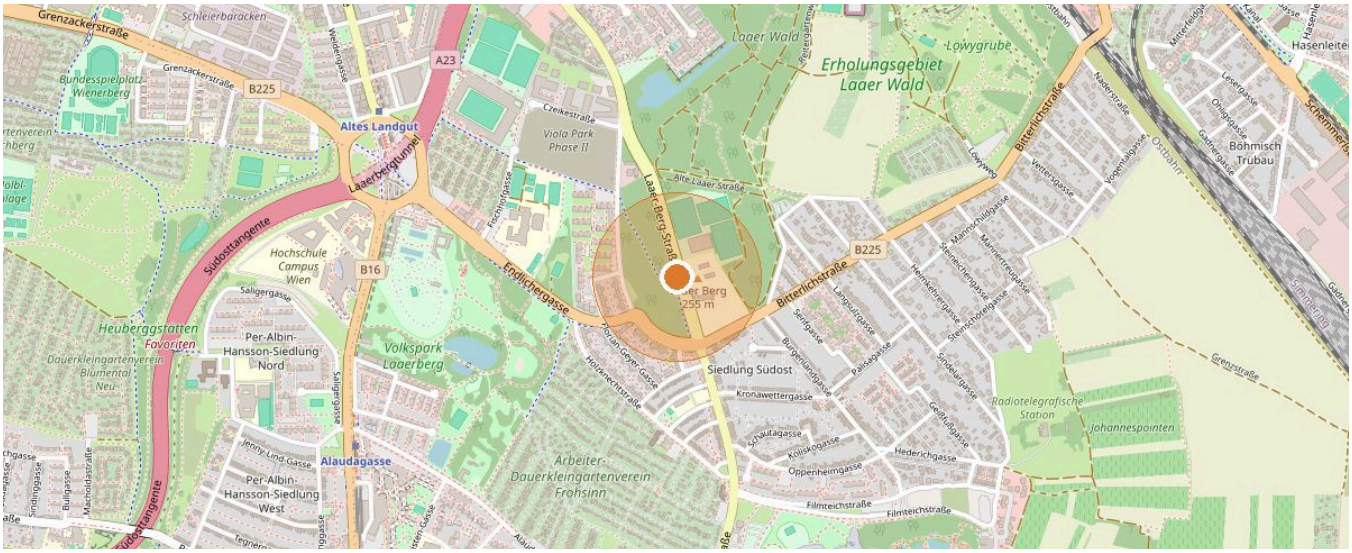
- Garden access
- New Building
- Basement
- Fully furnished

FURTHER DETAILS

Apartment No. (Top)	1	Total Area	240 m²
District	Wien	Terrace Space	120 m²
City District	10. Favoriten	Number of Car Spaces	1

Location Quality	**W Süden**	Garden Space	**400 m²**
Buyer's Commission	**Commission-free**	Basement Space	**359 m²**
Living Area	**559 m²**	Kitchen	**Complete**

LOCATION & YOUR CONTACT



1100 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Hans-Peter Kebhart

Mobile: +43 650 49 09 592
Email: hp.kebhart@immo.express

VIEW ONLINE

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.