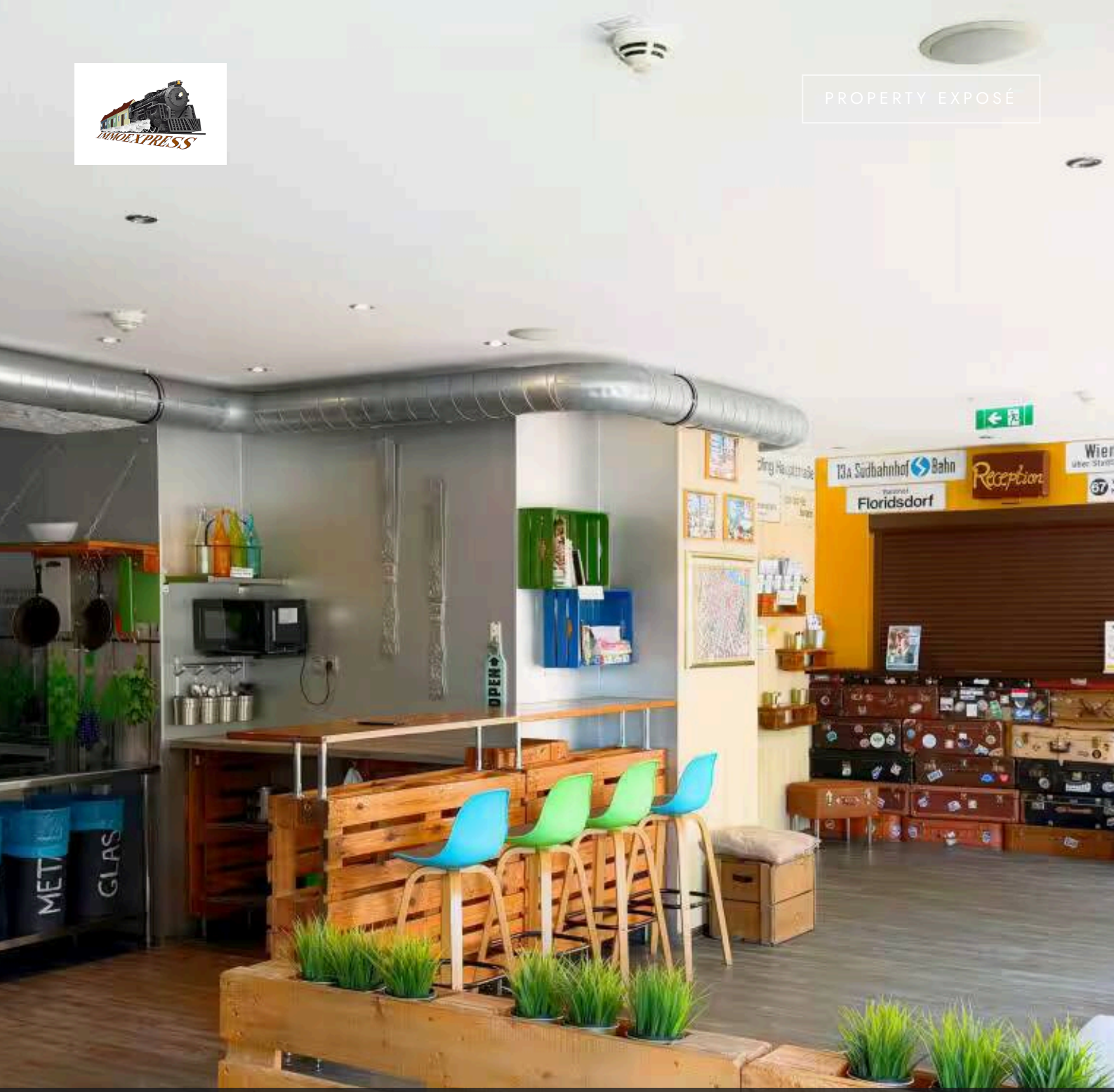
PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · ACCOMMODATION BUSINESS

Hostel 1040 Wien Südtirolerplatz beim Hauptbahnhof

4.499.000 €	555 m²	23	2017
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Hostel 1040 Wien Südtirolerplatz beim Hauptbahnhof

4.499.000 €
FOR SALE

Living/usable area	555 m²
Rooms	23
Year built	2017

Property type	Accommodation business
Offer	For sale
Property ID	O2100166126

Zum Verkauf steht ein Hotel-/Hostel-Investmentobjekt in Wien, nahe Hauptbahnhof und Belvedere. Hier die wesentlichen Punkte zusammengefasst, damit Sie einen klaren Überblick über die Vorzüge und die möglichen Chancen haben.

Kernpunkte des Objekts

- **Lage:**Top-Lage im 4. Bezirk Wien, direkt am Südtiroler Platz
  → 3 Minuten Fußweg zum Hauptbahnhof
  → 8 Minuten zum Schloss Belvedere
  → 20m bis zur U1
  → Supermarkt, Cafés und Restaurants direkt in der Umgebung
- **Größe & Kapazität:**
  - 19 Zimmer / 3 Miniapartments / großzügigem Aufenthaltsraum / Büro
  - 45 Kurzvermietung-Betten und 40 Betten für 30 Tage oder mehr.
- **Besonderheiten:**
  - **Selbst-Check-in-System** (elektronisch, hohe Effizienz, niedrige Personalkosten)
  - Sehr gute technische Ausstattung (Heizung, Kühlung, Server, Zugangssysteme etc. auf neuestem Stand)
  - Maßgefertigte Einrichtung, hochwertige Materialien
  - **Tresorraum mit 700 Schließfächern** – Potenzial für zusätzliche Geschäftsideen
- **Nutzungsmöglichkeiten:**
  - Weiterführung als Hostel/Hotel
  - Erweiterung oder Zusatzkonzepte (zB Co-Working, Self-Storage, Schließfach-Vermietung, hybride Nutzung: Hostel + Student Living)
  - Aufgrund der modularen Aufteilung hohe Flexibilität für Investoren

Vorteile für Investoren

1. **Geringe Betriebskosten**
   – durch Selbst-Check-in, moderne Technik und geringe Personalkosten.
2. **Top-Mikrolage**
   – Nähe zum Hauptbahnhof = internationale Gästeströme (Backpacker, Geschäftsreisende, Touristen).
3. **Diverses Kundensegment**
   – preisbewusste Reisende, Business-Stopover, Studenten, junge Städtereisende.
4. **Wachsendes Marktumfeld**
   – Wien ist international im Städtetourismus unter den Top-Destinationen (kontinuierliches Gäste-Wachstum, hohe Auslastung).
5. **Besonderes Asset** : Tresorraum mit 600 Schließfächern – könnte zu einem **Alleinstellungsmerkmal** oder separatem Geschäftsmodell ausgebaut werden.

Fazit
Ein Objekt in **absoluter Toplage** mit einem **bewährten, effizienten Betriebskonzept** und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus moderner Technik, niedrigen Fixkosten und attraktiver Mikrolage macht es für Investoren **hochinteressant und zukunftsorientiert** .

KAUFPREIS € 4.499.000,–

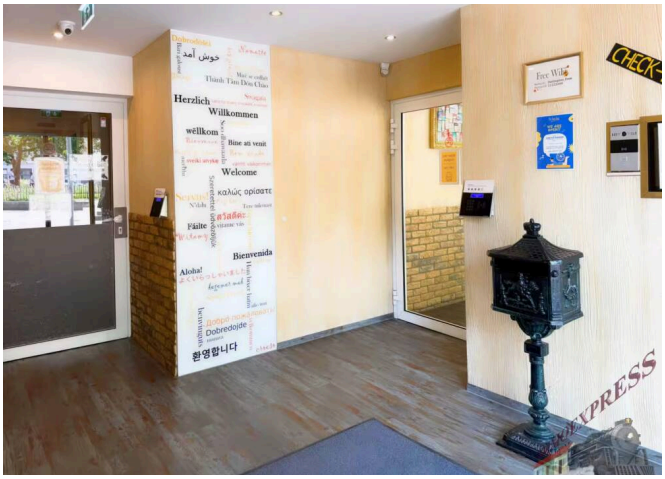
Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Notar/Anwalt Kaufvertrag: ca. 1,5 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

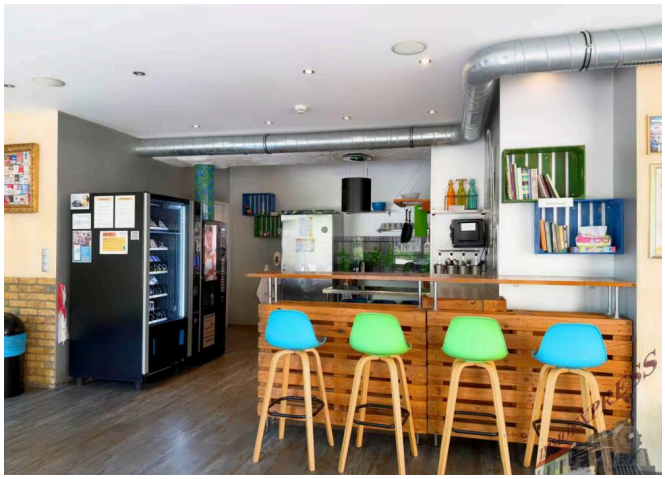
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Philipp Ahrer
+ 43 660 15 710 94
p.ahrer@immo.express

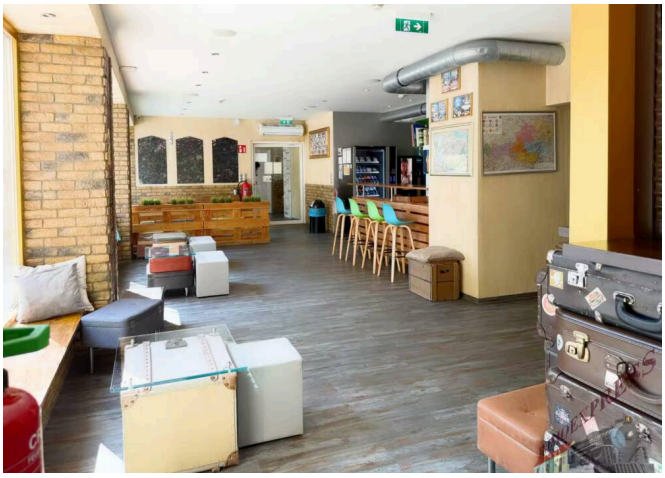
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

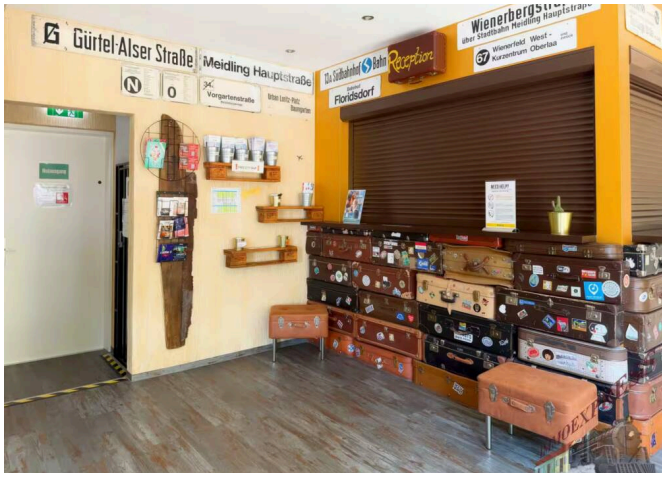
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS







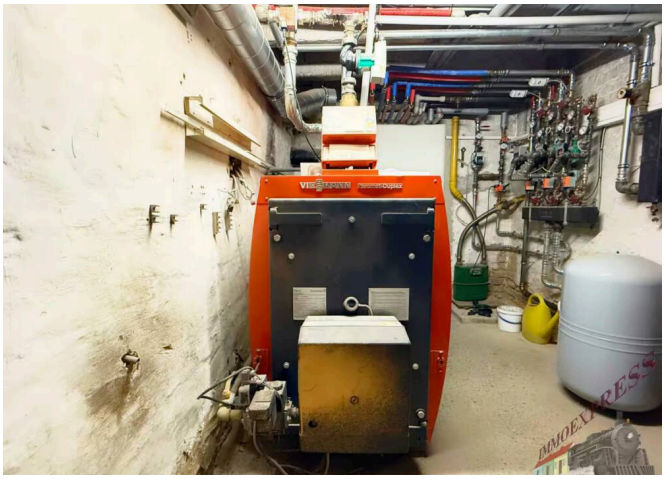


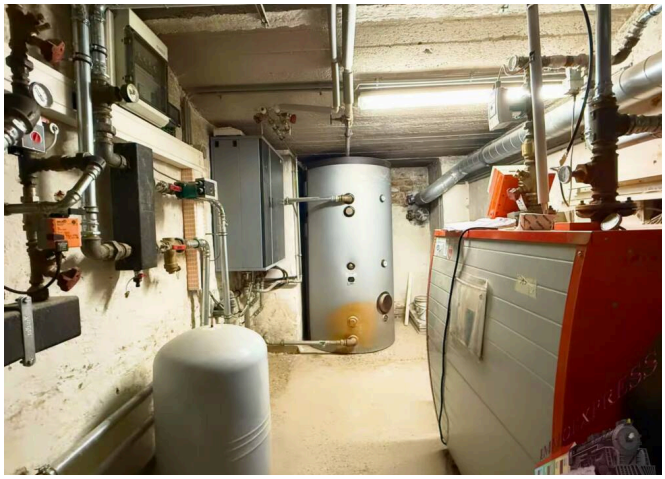












FEATURES

— Basement

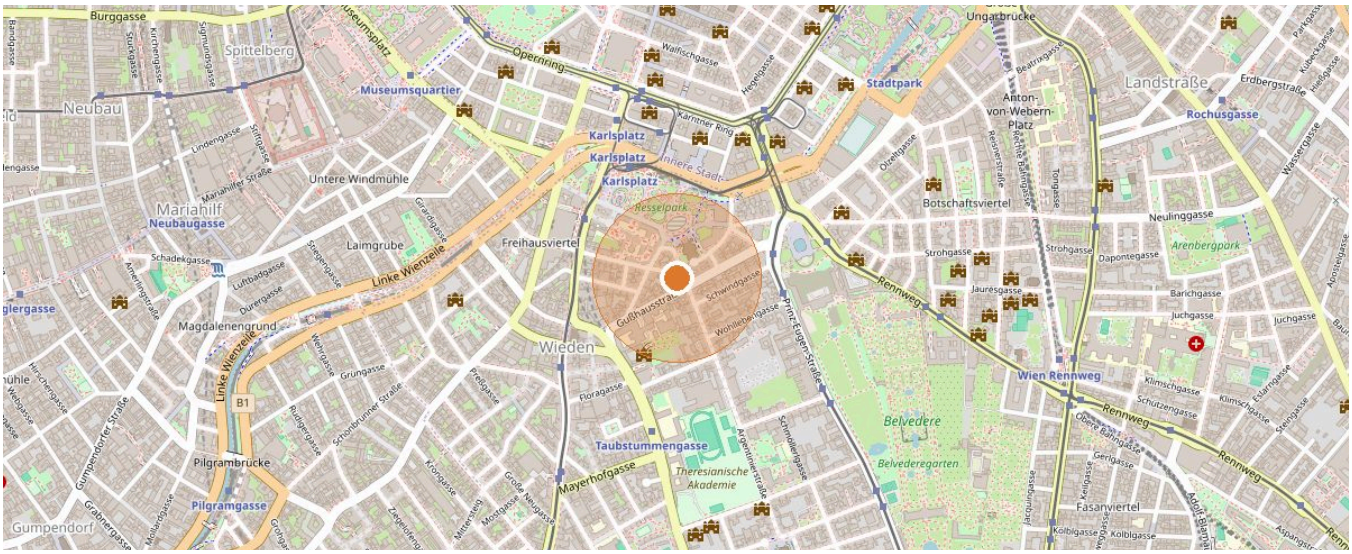
— New Building

FURTHER DETAILS

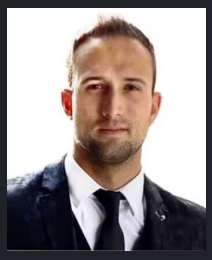
Heating Type	**Central heating**
District	**Wien**
City District	**4. Wieden**
Location Quality	**W Süden**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Living Area	**555 m²**
Total Area	**414 m²**
Shop Area	**555 m²**
Basement Space	**25 m²**
Heating Fuel	**Gas**

LOCATION & YOUR CONTACT



1040 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Philipp Ahrer

Mobile: +43 660 15 71 094

Email: p.ahrer@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100166126 · As of 24.11.2026

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.