

Provisionsfreie Pension – Apartmenthaus in Oberlaa bei U1 Station

Establecimiento de alojamiento · 1100 Wien

EN VENTA
4.490.000 €

559 m²	850 m²	2022
Superficie	Terreno	Año de construcción

Datos clave

Superficie	559 m²
Terreno	850 m²
Año de construcción	2022
Tipo de inmueble	Establecimiento de alojamiento
Oferta	En venta
Referencia	O2100167467

Descripción

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

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 4.490.000 €
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.

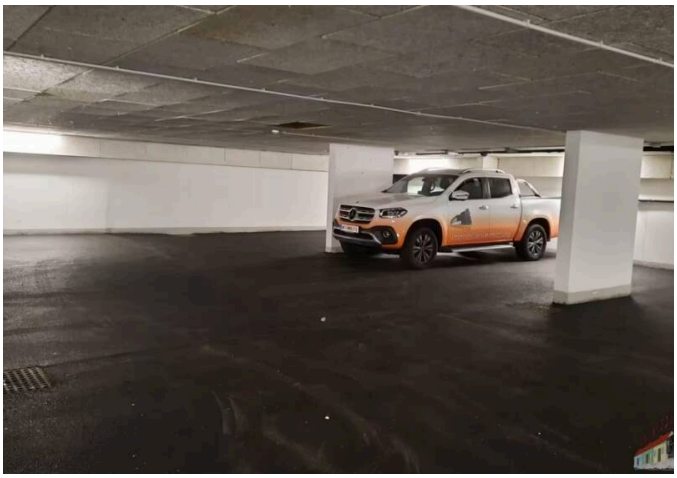
Equipamiento

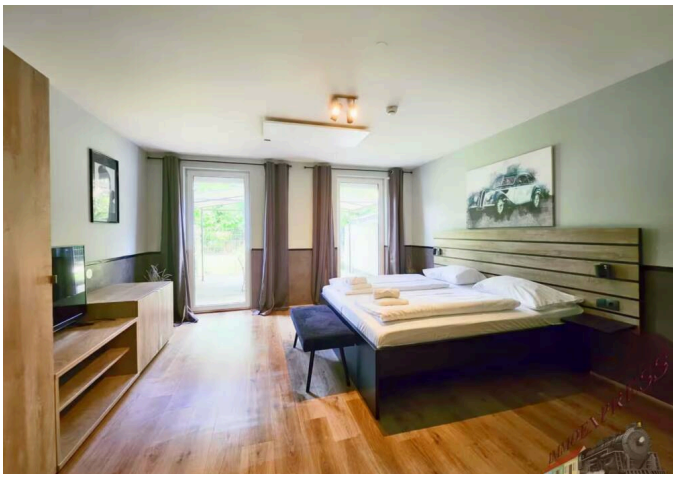
Uso del jardín | Sótano | Obra nueva | Parcialmente urbanizado | Totalmente amueblado

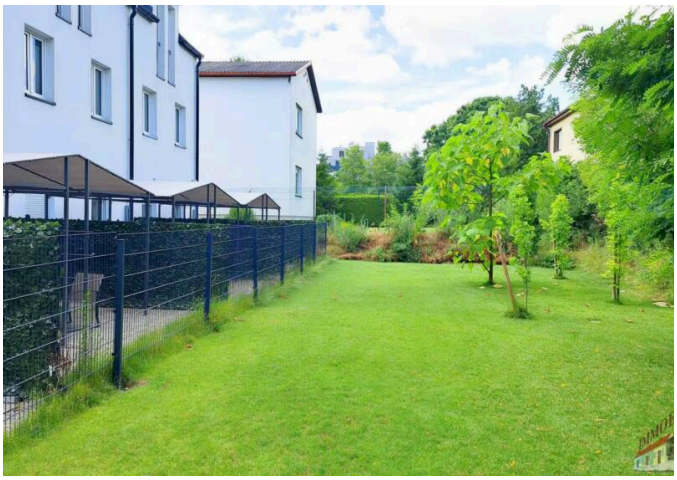
Más detalles

Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Comisión del comprador	**Sin comisión**
Superficie habitable	**559 m²**
Superficie total	**850 m²**
Superficie de terraza	**120 m²**
Plazas de aparcamiento	**11**
Superficie del jardín	**400 m²**
Superficie del sótano	**359 m²**
Cocina	**Completa**

Impresiones

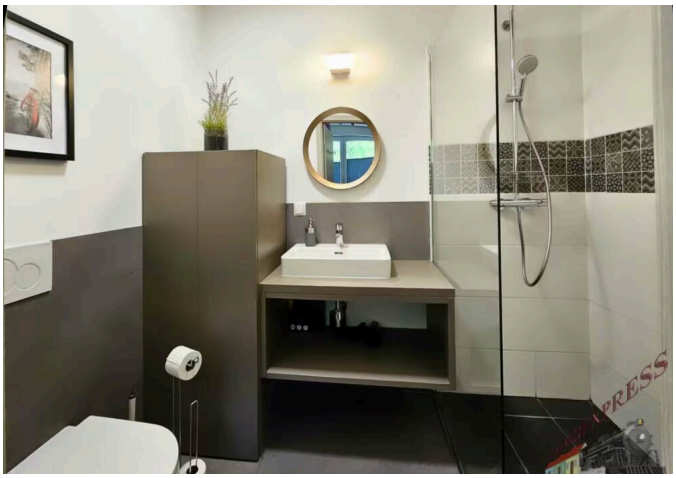


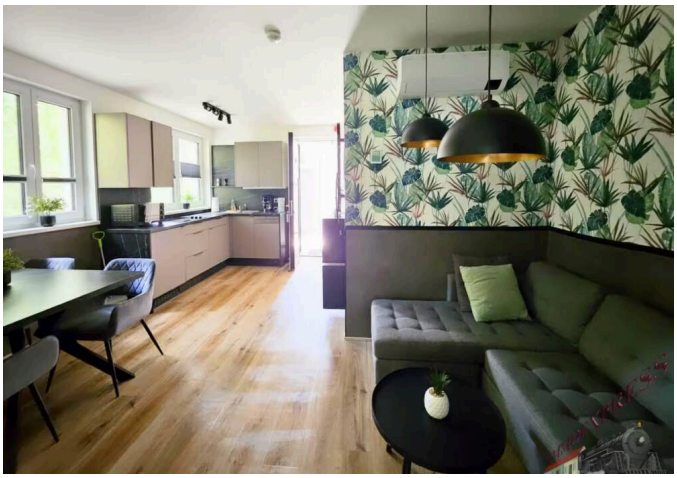


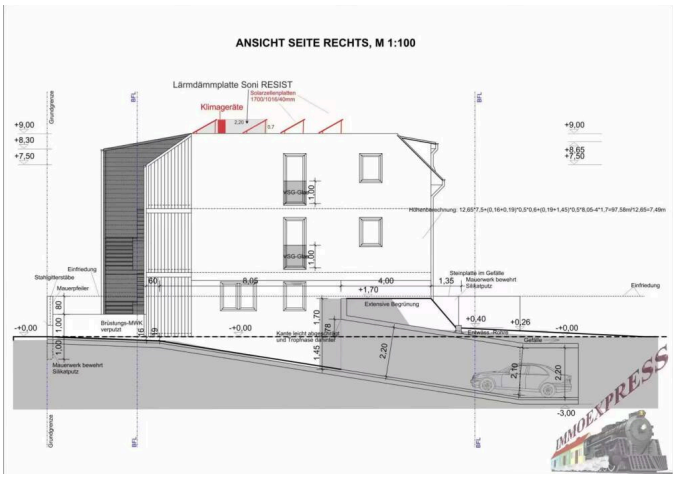




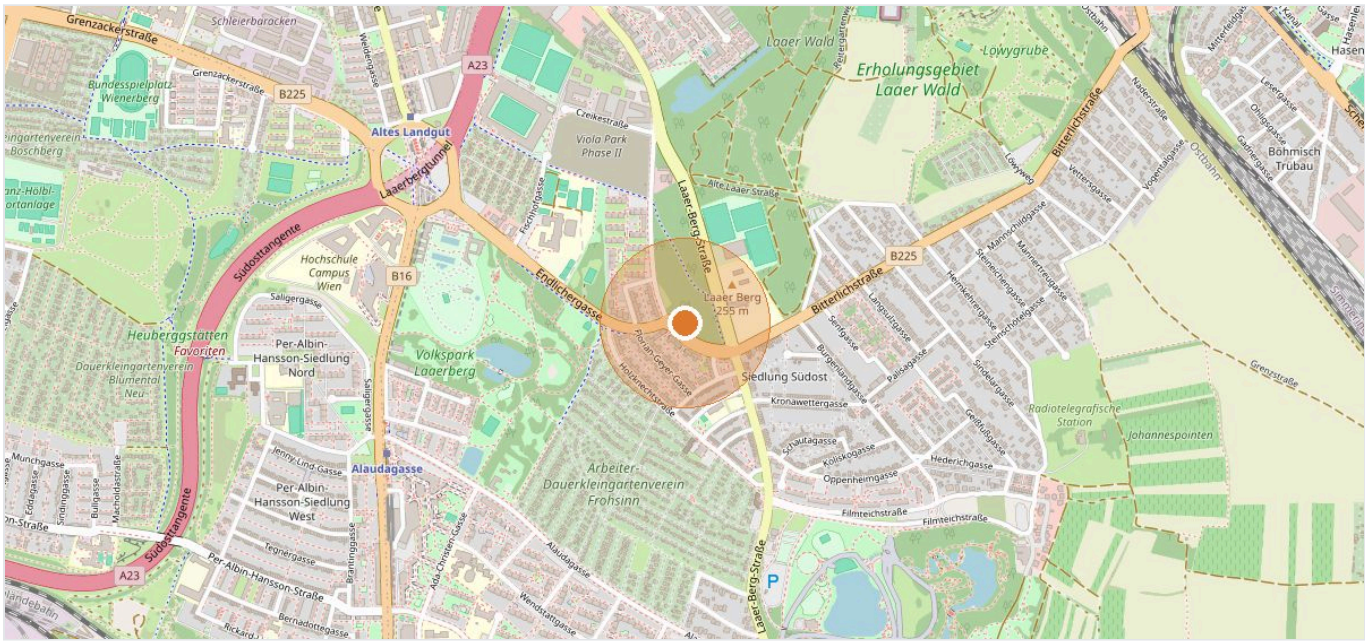








Ubicación



1100 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Hans-Peter Kebhart

Móvil +43 650 49 09 592

Correo hp.kebhart@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=291161

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.