



Expose

Airbnb-Hit: Maisonette mit eigenem Eingang im 9. Bezirk+ Kurzzeitvermietung möglich = TOP Rendite!

Lustkandlgasse 32, 1090 Wien



Größe
€ 45m²

Kaufpreis
€ 299.000,00

Details

Art:	Eigentum
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Toiletten:	1
Geschoß:	EG



Verfügbar:	sofort
Möbliert:	Ja
Terrasse:	Nein
Garten:	Nein
Baujahr:	1900

Heizenergiebedarf



144.14 kWh/m² pro Jahr

Kategorie: D

Kosten

Reparaturfond:	Keine Angabe
Betriebskosten:	Keine Angabe
Sonstige Kosten:	Keine Angabe
Mehrwertsteuer:	Keine Angabe
Gesamtkosten:	Keine Angabe
Kaution:	Keine Angabe
Maklerkosten:	3%

Beschreibung



Solche Objekte kommen selten auf den Markt: Eine sofort nutzbare, hochwertig ausgestattete Altbau-Maisonette mit eigenem Zugang von der Straße – eine seltene Kombination mit enormem Potenzial für Anleger.in absolut gefragter Lage – kombiniert mit attraktivem Vermietungspotenzial.

Diese stylische 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, moderne Ausstattung und vollständige Möblierung. Hier investieren Sie nicht in eine Baustelle, sondern in ein fertiges Gesamtpaket.

Der helle Wohnbereich mit integrierter Küche bietet ein modernes, offenes Wohngefühl. Der separate Schlafbereich im oberem Bereich sorgt für Ruhe und Komfort. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer rundet das Angebot ab.

Das macht diese Immobilie so besonders:

- ✓ Fix & fertig eingerichtet – sofort starten
- ✓ Hochwertige Materialien & modernes Design
- ✓ Begehrte Innenstadtlage mit Top-Infrastruktur
- ✓ Perfekt für Eigennutzer UND Anleger

GAMECHANGER:

Die vorhandene Büro-/Gewerbewidmung ermöglicht – nach Genehmigung – Kurzzeitvermietung. In dieser Lage ein massiver Vorteil mit echtem Ertragspotenzial.

□ Ob zur Eigennutzung, Vermietung oder als Kombination – diese Wohnung spielt in einer eigenen Liga.