

Czartoryskigasse 170/8c

AUT-1170 wien

Tel:

Fax:

Email:

Internet:

Ausdruck vom 05.02.2026

ANB.OBJ.ID:

Neuwertiges Hotel Bj.2014 für Anleger oder Betreiber

- " Hotel mit Frühstück + kleine Küche
- " Alle Betriebsgenehmigungen
- " Baujahr 2014
- " Eigentum
- " Grundstück ca. 1900 m2
- " Eigenzäunt
- " 15 Parkplätze (alles absperrbar)
- " 19 Zimmer (3 EZ, 3 Apartments, 1 Familienapartment, 11 Doppelzimmer, 1 Luxus Apartment) 40 Betten
- " Büro mit südlich ausgerichtete Terrasse (30 m2)
- " Ganzes Haus ist voll Klimatisiert
- " Beste Isolierung (Holzriegelbau)
- " 3 Terrassen

Das Hotel ist durch Booking-Gäste mit 9,3, bewertet und damit bestbewertetes 3 Sterne Hotel in Wien.

Von 650 Hotels und Pensionen in Wien, ist das Hotel mit 9,3, Note am 7. Platz in Wien.

Unser Publikum sind zu 70% Geschäftsläute, gerade diese Gäste garantieren gute Belegung außerhalb der Saison.

Fixe Jahresmieteinnahmen von 2 Geschäften

€ 46.800,00 netto Verträge bis 2030

- Objektfäche 1.200 m2
- Südlich ausgerichtet (90 Grad)
- Umgebung: Erholungsgebiet, Kurpark(70 ha)
U-Bahn Station kommt im Jahr 2017 (U1 – Richtung Zentrum), vom Hotel ca. 350 Meter entfernt
- Am Dach Vorbereitungen (Träger) für Solar-Anlagen (Photovoltaik)
- Bus Station direkt vor dem Hotel
- Zentrum: 15 Autominuten (6 km)
- Flughafen 20 Autominuten
- Hauptbahnhof (7 Autominuten)
- Shoping City (10 Autominuten)
- Messe (15 Autominuten)

Diskretion ist unser oberstes Gebot:

Anfragen bitte nur mit

* Ihrer vollständigen Anschrift

*Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer

*sowie Mailadresse

Besichtigung nach Vereinbarung

0043 664 321 12 10

krenn@khimmobilien.at

Energieausweis:

11,8 kWh/m2a

OBJ_KAUFPREIS: EUR 4500000

OBJ_T_ZIMMER:

OBJ_BAUJAHR: 2014

OBJ_GRUNDSTFL: ca. 1876 m2

OBJ_ETAGE: 2

OBJ_COURTAGE: 2 %

OBJ_ZUSTAND: OBJ_ZUSTAND7

OBJ_STELLPL,

OBJ_EBK,

OBJ_WANNE, OBJ_DUSCHE,

OBJ_PARKETT, OBJ_103, OBJ_105, OBJ_106

OBJ_108, OBJ_111,

OBJ_BALKON, OBJ_WINTERGAR, OBJ_119, OBJ_TERASSE, OBJ_120

OBJ_114,

OBJ_EINLIEGER, OBJ_121, OBJ_122, OBJ_AUFZUG, OBJ_BETREUT, OBJ_123,
OBJ_BEHINDERT