

RENDITESTARKES ANLEGEROBJEKT MIT BEHERBERGUNGSWIDMUNG IN OTTAKRING



Beispiel Apartment

Objektnummer: 11222

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seitenberggasse 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,28 m ²
Nutzfläche:	73,94 m ²
Gesamtfläche:	73,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	453.663,00 €
Infos zu Preis:	

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 50.407,- zzgl. 20% USt.

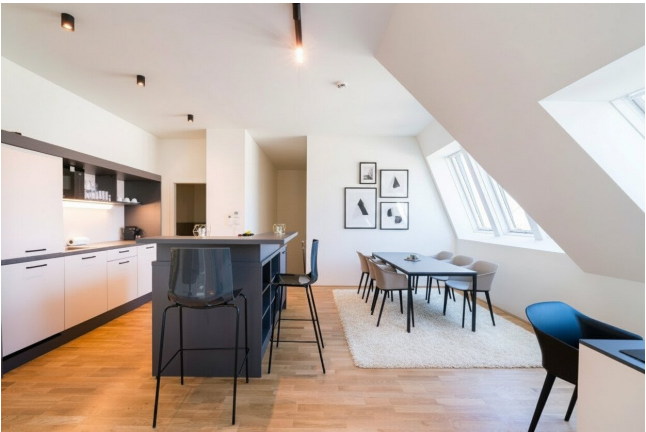
Provisionsangabe:

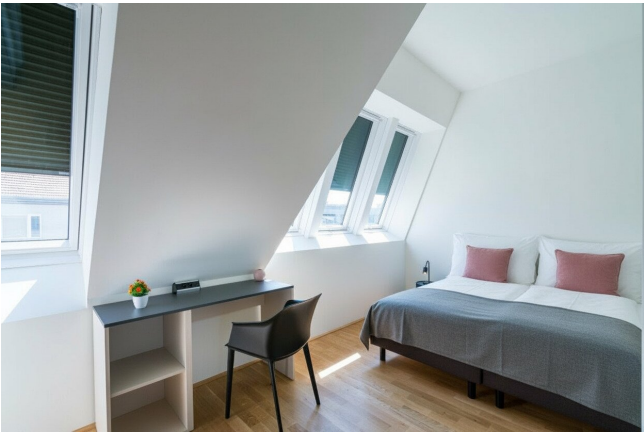
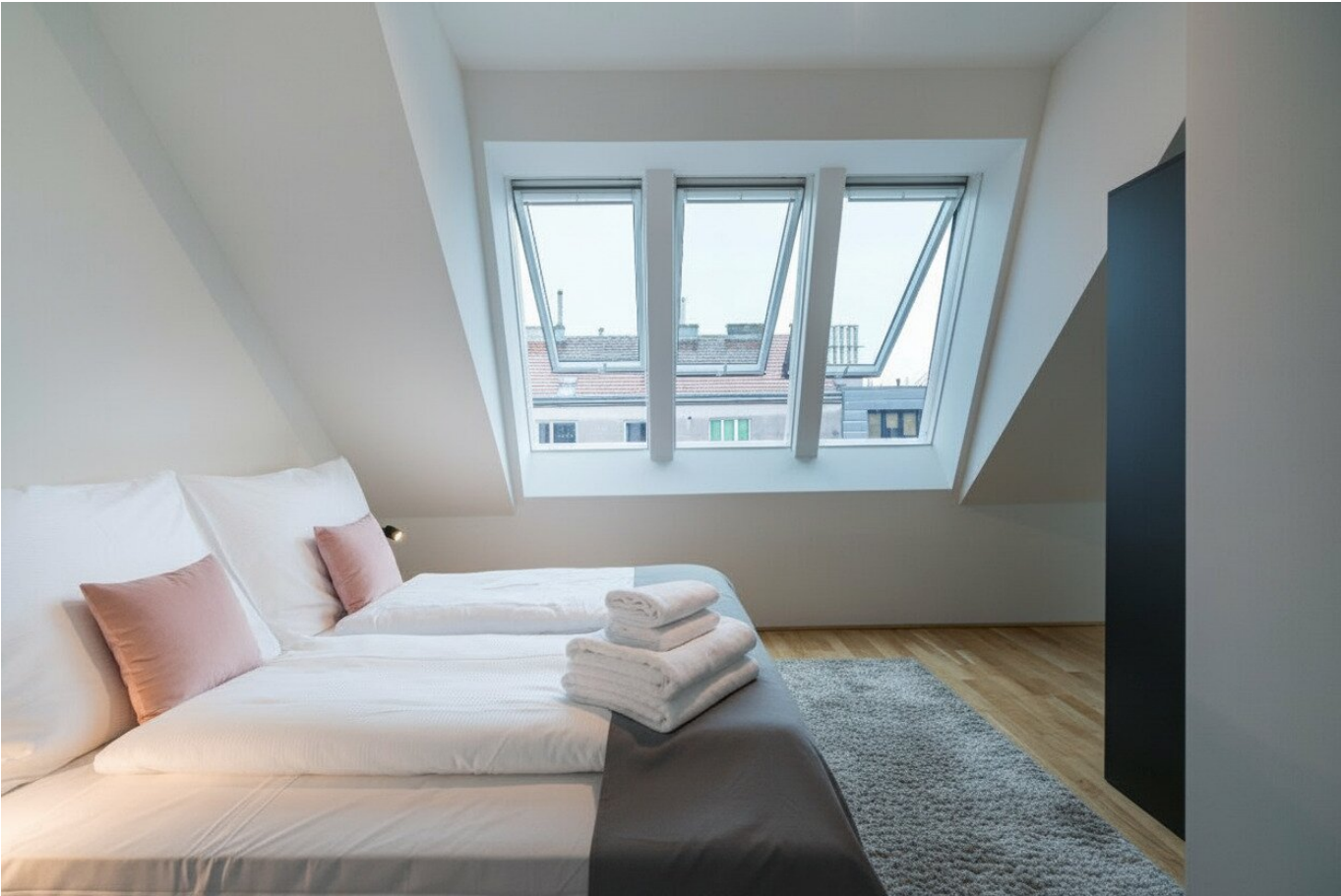
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

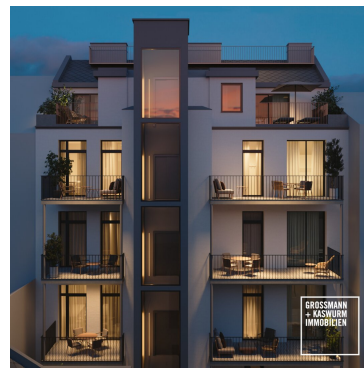
Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler







Renditestarkes Anlegerobjekt

- mit Beherbergungswidmung
- Full Service Management
- Mietenpool



GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

Renditestarkes Anlegerobjekt mit Beherbergungswidmung



Mietenpool

Stabile Rendite – fair verteilt.



Betreibermodell

Alles gemanagt – kein Aufwand.



25 jähriger Pachtvertrag

Fixkosten? Übernimmt der Betreiber.



Eigentum im Grundbuch

Ihr Besitz. Ihr Vermögen. Für immer.



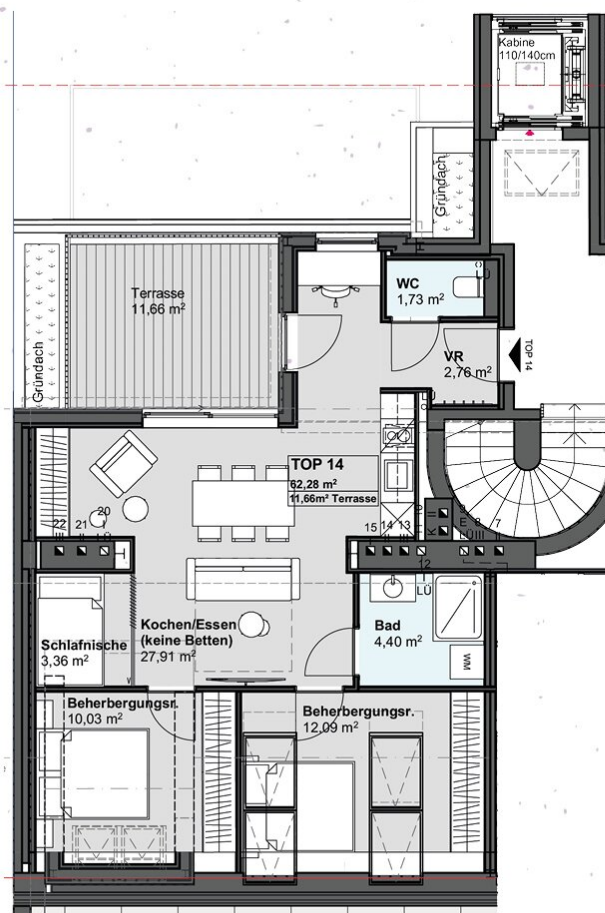
**Gründerzeit -
Charme mit
maximalen
Renditen?**

Das geht!
Und zwar mit cleveren
Beherbergungskonzept
und Mietenpool.

→

Einnahmen im
Sorglos Mieten-Pool
≥ 30 €/m² Nettomiete
≥ 5% Rendite

Klassische
Vorsorgeobjekte
Ersatzweg Neubau
Ø 14 €/m² Nettomiete
Ø 2-3% Rendite



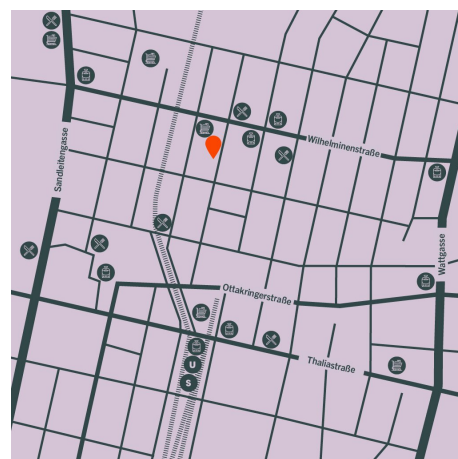
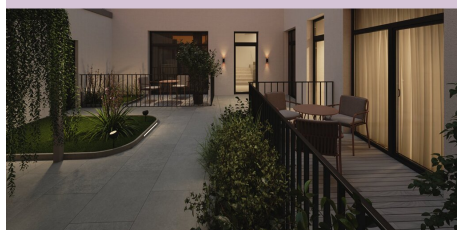
Richtig Anlegen.

Sie investieren in
dieses Anlageobjekt
und erhalten



Premium Serviced Apartment

- voll ausgestattet & möbliert
- zur Kurzzeitvermietung
- inkl. Betreiber & Verwaltung
- mit Einnahmen im Mietenpool





Auf Chancen wartet man nicht – Man ergreift sie.

Informieren Sie sich.

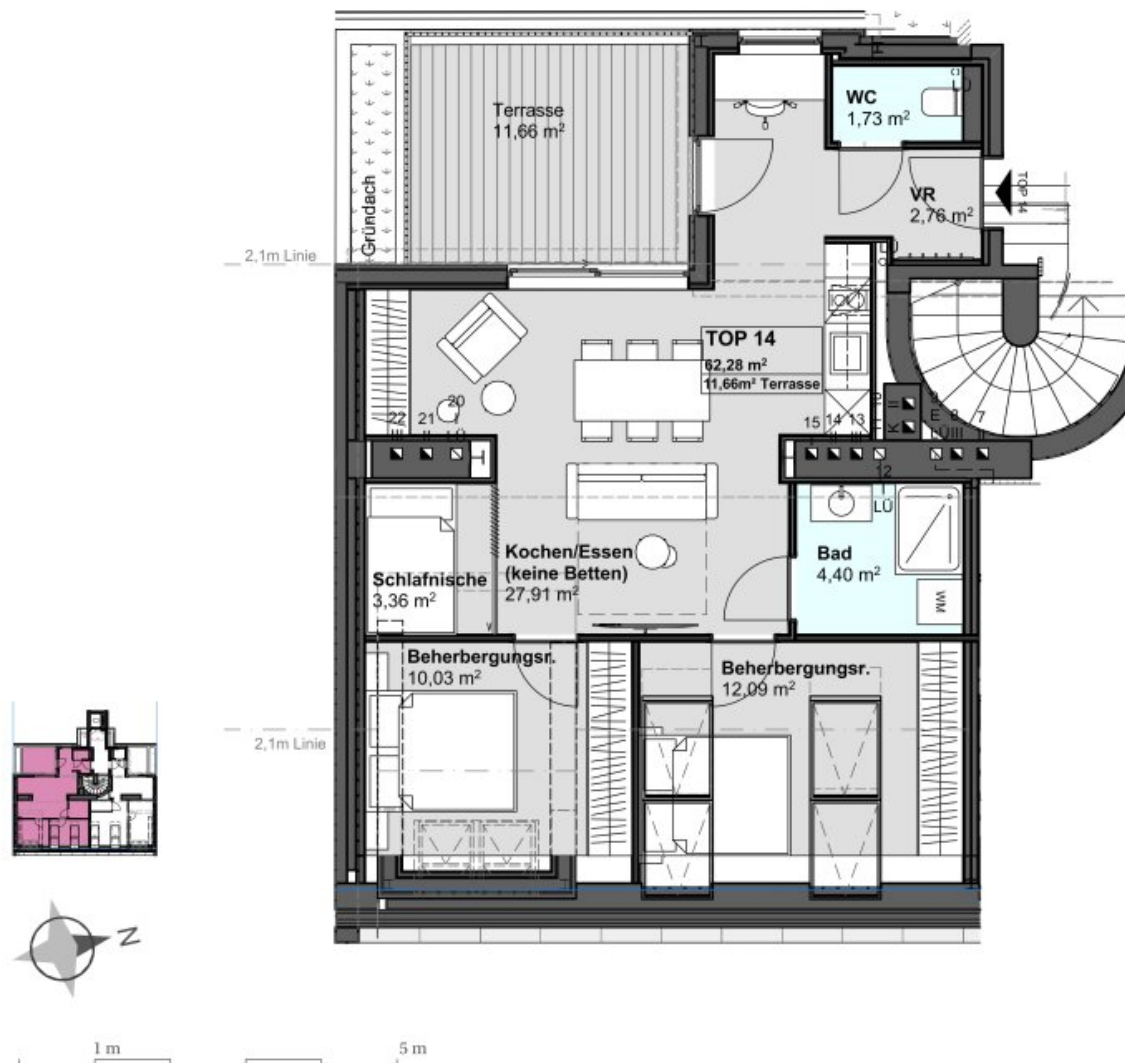
→

SEI21

Seitenberggasse 21, 1160 Wien

TOP 14 | Stiege 1 | DG

Zimmer	3
Wohnfläche	62,28m ²
Zubehör	-
Terrasse/Balkon	11,66m ²
Garten	-



Objektbeschreibung

Renditestarkes Anlageobjekt mit Beherbergungswidmung in Ottakring

| www.sorglos-vermieten.at

Ein starkes Investment

- Attraktive Rendite durch Mietenpool-Modell – stabil, transparent & unabhängig von der Auslastung Ihrer Einheit.
- Rundum-Sorglos-Vermietung durch Profi-Betreiber – 25 Jahre lang keine laufenden Kosten oder Instandhaltungsaufwände.
- Wertbeständiges Eigentum in Wiener Top-Lage – Öffis, Erholungsgebiet, Brunnenmarkt & Innenstadt.

Sie wünschen sich ein sicheres passives Einkommen statt Leerstandsrisiko und Verwaltungsaufwand?

Investieren Sie in ein Apartment mit Beherbergungswidmung in Wien-Ottakring – voll möbliert, professionell gemanagt und mit attraktiver Perspektive.

KONZEPT

Anlegerwohnung neu gedacht

Mit www.sorglos-vermieten.at investieren Sie nicht einfach in eine Wohnung, sondern in ein zukunftsicheres, professionelles Vermietungs-Konzept mit dem renommierten Betreiber **Vienna Residence**, Spezialist für hochwertige Serviced Apartments.

- **Mietenpool-System:** Ein speziell errechneter fixer Verteilungsschlüssel „Rendite-Nutz-Wert“ garantiert jeden Eigentümer die gleiche Rendite unabhängig von der individuellen Auslastung.
- **Betreiber-Modell:** Buchung, Gästeservice, Reinigung, Wartung, Schlüsselübergabe & Marketing – alles zentral organisiert, ohne persönlichen Aufwand.

- **Betreibervertrag für 25 Jahre:** Der Betreiber übernimmt sämtliche Betriebskosten, Reparaturen und die komplette Verwaltung.
- **Grundbücherliches Eigentum:** Ihre Immobilie bleibt Ihr Eigentum – mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

OBJEKT

Top ausgestattete Apartments mit Stil

Die 25 Einheiten mit Wohnflächen zwischen 20 m² und 62 m² sind speziell auf Kurzzeitvermietung zugeschnitten und bieten:

- Voll möblierte Apartments im Hotelstandard
- Hochwertige, voll ausgestattete Küchen, bequeme Betten, Flat-TV
- Durchdachte Raumkonzepte – inkl. Freifläche bei ausgewählten Einheiten

Beste Lage für Kurzzeitvermietung

Wien-Ottakring – Nähe Brunnenmarkt, Steinhofgründe und fußläufig zur U3 Ottakring sowie zu mehreren Straßenbahnlinien. Die Lage ist sowohl bei Touristen als auch bei Geschäftsreisenden sehr beliebt – für maximale Auslastung und optimale Erträge.

Preis & Investitionsmodell

- Netto-Kaufpreise der Apartments liegen zwischen € 158.000,- und € 499.000, - (zzgl. 20% USt)
- zzgl. Möbel- und Einrichtungspaket*

- inkl. Sorglos-Vermietungs-Konzept

*Alle Details zu den Kaufpreisen und Einrichtungspaketen finden Sie in der Detailbeschreibung des jeweiligen Objekts.

Jetzt investieren – ohne Aufwand, aber mit attraktiven und langfristigen Erträgen.

www.sorglos-vermieten.at

Ein Projekt von **Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH**

Rechtliche Hinweise

Sämtliche Bilder, Visualisierungen und Pläne, die in den Inseraten verwendet werden, dienen als Referenz. Die gezeigte Einrichtung und Fotos sind beispielhaft und können von der tatsächlichen Einrichtung oder Layout abweichen. Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <200m

Klinik <775m

Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <450m

Universität <1.425m

Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <425m

Post <450m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <325m

U-Bahn <425m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap