RENDITESTARKES ANLEGEROBJEKT MIT BEHERBERGUNGSWIDMUNG IN OTTAKRING

Beispiel Apartment

Objektnummer: 11211

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:	27,52 m²
Nutzfläche:	36,30 m²
Gesamtfläche:	36,30 m²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	198.053,00 €

Infos zu Preis:

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 22.006,- zzgl. 20% USt.

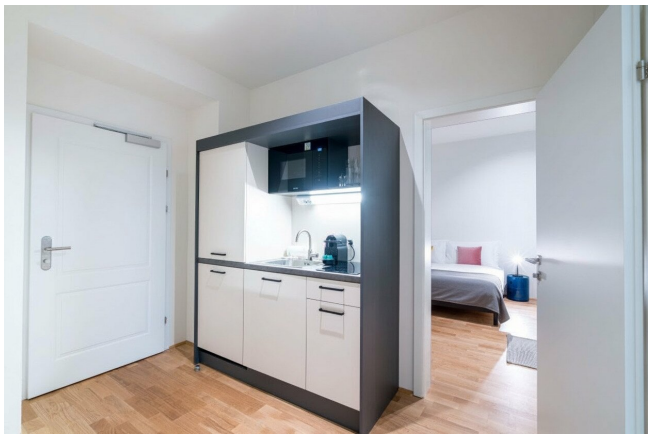
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.



Renditestarkes Anlegerobjekt

→ mit Beherbergungswidmung
→ Full Service Management
→ Mietenpool

SORGLOS-VERMIETEN.AT

Renditestarkes Anlegerobjekt mit Beherbergungswidmung

Mietenpool
Stabile Rendite – fair verteilt.

Betreibermodell
Alles gemanagt – kein Aufwand.

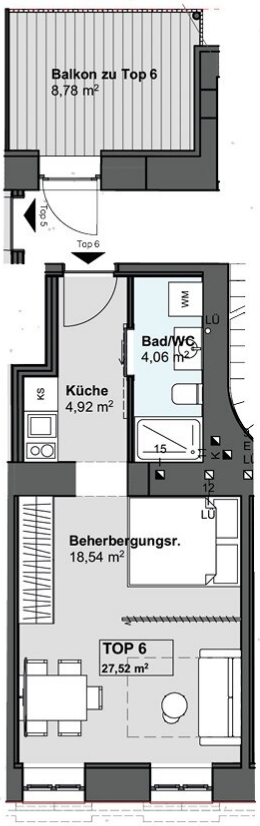
25 jähriger Pachtvertrag
Fixkosten? Übernimmt der Betreiber.

Eigentum im Grundbuch
Ihr Besitz. Ihr Vermögen. Für immer.

Gründerzeit - Charme mit maximalen Renditen?

Das geht!
Und zwar mit cleveren Beherbergungskonzept und Mietenpool.

→



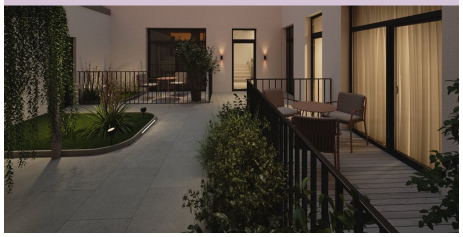
JETZT INFORMIEREN · SCHLAUER INVESTIEREN ·

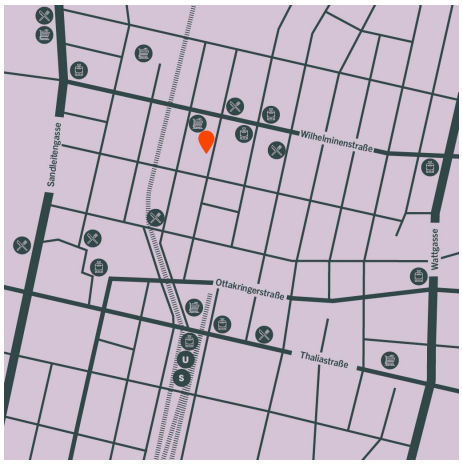
Richtig Anlegen.

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.

→

SORGLOS-VERMIETEN.AT

SEI21

Seitenberggasse 21, 1160 Wien

TOP 6 | Stiege 1 | 1.OG

Zimmer	1
Wohnfläche	27,52 m²
Zubehör	-
Terrasse/Balkon	8,78 m²
Garten	-

1 m 5 m

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 zukunftssicheres, 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

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