Anlegerwohnungen | Top-Rendite mit Kurz-Zeit-Vermietung

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:	218.255,00 €

Infos zu Preis:

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 21.645,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.

Georg-Sigl-Gasse 1/
1090 Wien

T +43 1 997 18 00
H +43 699 1422840(
F +43 1 997 18 00 –

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SEI21

Seitenberggasse 21, 1160 Wien

TOP 6 | Stiege 1 | 1.OG

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

Objektbeschreibung

Das Projekt | verfügbaren Wohnungen unter: www.accenta-immo.at/sei21

In der Seitenberggasse 21 im Herzen von Ottakring entsteht ein exklusives Apartmenthaus für Kurzzeitvermietung – umgesetzt mit einem durchdachten Betreiberkonzept. Das stilvolle Gründerzeithaus, geprägt von einer eleganten Altbaufassade, umfasst einen Straßentrakt sowie ein charmantes Hofgebäude. Im Zuge einer umfassenden Sanierung und Aufstockung entstehen hier 25 moderne, voll ausgestattete Wohneinheiten, deren Grundrisse gezielt auf die Anforderungen der Kurzzeitvermietung zugeschnitten sind.

Objektbeschreibung Top 6 - 1. Stock

Dieses stilvolle Apartment verbindet den eleganten Charakter eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort und bietet Platz für bis zu 4 Personen. Das durchdachte Raumkonzept nutzt die ca. 27,52 m² optimal aus. Als besonderes Highlight bietet das Apartment einen Balkon – ideal zum Entspannen im Freien oder für eine Kaffeepause an der frischen Luft.

Der Wohnbereich verfügt über ein bequemes Sofa mit Schlaffunktion sowie einen Essbereich. Der Schlafbereich ist durch einen Raumtrenner optisch vom Wohnraum abgetrennt und sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre. Eine funktionale Kochgelegenheit mit allen wesentlichen Utensilien erlaubt die Zubereitung kleiner Mahlzeiten. Das modern ausgestattete Badezimmer mit WC bieten zusätzlichen Komfort.

Sorglos-Vermietungs-Konzept | Betreiber-Modell und Mieten-Pool

Erleben Sie, wie unkompliziert und komfortabel Immobilieninvestment sein kann: Sie erwerben eine hochwertige Wohnung und werden als grundbücherlicher Eigentümer eingetragen. Die zentrale und professionelle Verwaltung aller Einheiten übernimmt der renommierte, auf Kurzzeitvermietung spezialisierte Betreiber „Vienna Residence“. Für die nächsten 20 Jahre trägt der Betreiber sämtliche Betriebs- und laufenden Kosten sowie Instandhaltung und Reparaturen. Das innovative Mietenpool-System garantiert Ihnen stabile und überdurchschnittliche Erträge – unabhängig von der individuellen Auslastung Ihrer Einheit. Dieses Rundum-Sorglos-Paket ermöglicht Ihnen ein transparentes, renditestarkes und vollkommen stressfreies Immobilieninvestment.

- **Attraktive Rendite** kalkuliert ~ 4,5%

- **Betreiber-Modell und Mieten-Pool** statt Instandhaltungs- und Leerstandsrisiko

- **Regelmäßige Einnahmen** unabhängig von individueller Auslastung

- **Grundbücherliches Eigentum** für langfristigen Werterhalt

- **Top-Lage für Kurz-Zeit-Vermietung** U-Bahn-Nähe, Brunnenmarkt, Innenstadt schnell erreichbar

Mieten-Pool | gleiche Rendite für alle Eigentümer

Beim sogenannten **Mieten-Pool** fließen die Einnahmen aller Wohnungen in einen gemeinsamen Topf. Die Verteilung erfolgt auf Basis eines **„Rendite-Nutzwertes“**, der individuell berechnet wird. So ist die Rendite für jeden Eigentümer gleich **unabhängig von der tatsächlichen Vermietung der eigenen Einheit**.

Betreibermodell – alles zentral gemanagt

Die operative Abwicklung wird von einem professionellen Immobilienmanagement übernommen, das sich um sämtliche Belange rund um die Vermietung kümmert. Dazu zählen die Buchungen und die Betreuung der Gäste ebenso wie die Reinigung, Instandhaltung und Schlüsselübergabe. Auch die Abrechnung, Verwaltung sowie das Marketing und die Sicherstellung einer optimalen Auslastung liegen in erfahrenen Händen.

Ausstattung

Die gut durchdachten und kompakt geplanten Apartments mit einer Größe von ca. 20 - 62 m² werden komplett möbliert verkauft. Die moderne und hochwertige Ausstattung entspricht Hotelstandards – von voll ausgestatteten Küchen inklusive Kochutensilien über hochwertige Betten bis hin zu modernen Fernsehern. Jedes Detail wurde sorgfältig auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt, um eine komfortable und praktische Nutzung zu gewährleisten.

Lage und Umgebung

Der Standort punktet mit seiner urbanen Lage in Ottakring, Nähe zum Brunnenmarkt, den Steinhofgründen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt. Die U3-Station Ottakring ist fußläufig erreichbar. Ob Geschäftsreisende, Touristen oder Wiener auf Zeit – hier finden Gäste modernen Wohnkomfort mit perfekter Anbindung.

Kaufpreise

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

*Möbel- und Einrichtungspaket ist NICHT im Kaufpreis enthalten. Die Preise sind beim jeweiligen Objekt angeführt.

Die 25 Einheiten in der Seitenberggasse 21 sind ideal für alle, die nachhaltige Wertanlage, passives Einkommen und minimierten Aufwand suchen. Die hohe Nachfrage nach Serviced Apartments in Wien sorgt für attraktive Renditen und stabile Perspektiven.

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