

**4% Fixrendite - Serviced Apartment ROSINA BRICK in
U-Bahn Nähe**



Objektnummer: 4724/18893

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	441.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60-202
H +43 664 173 58 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



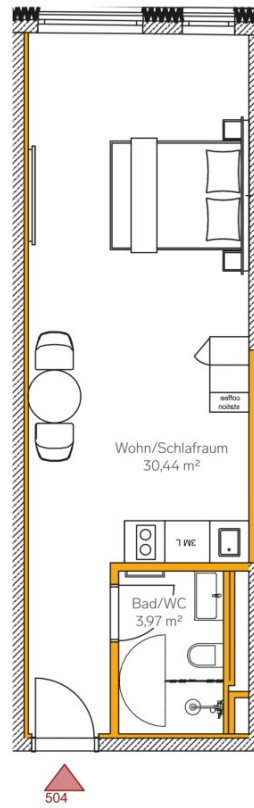


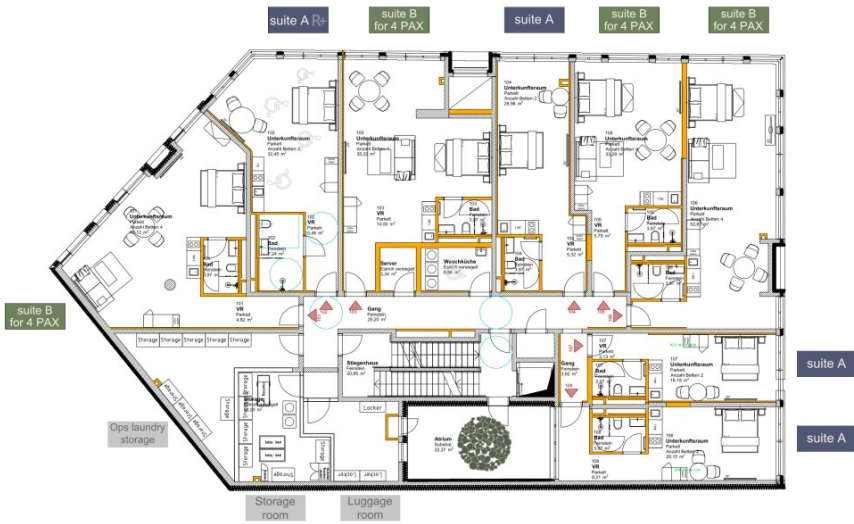
ROSINA BRICK

Grangasse 2/Rosinagasse 19, 1150 Wien

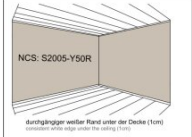
APT. 504 - OG 5

34,41 m² Wohnfläche
Wohn/Schlafraum
mit Bad/WC



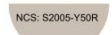
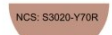


Index	Detail	Accessories	Responsible
01	23/03/26	Plan check: jens@limehome.de	TC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



Wandfarben
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or
Brillux: sedagloss 993



Acoustic panel:
ECOCERO
ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:
VESCOM
Kilby, 113.29

WIE
Wien
Grangasse 2
1. OG

MF - G	...	m ²
Gross area	...	m ²
MF Apartments	...	m ²
NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppel + Partner
Zulieferungsgenauigkeit MBN vom 20.02.26
DRGSD: ANCH, ER, GDL, ... MBN, 410.0.1_01, GRUNDRISSSE
1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, drg.

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from
Hoppel + Partner Zulieferungsgenauigkeit MBN vom 20.02.26
DRGSD: ANCH, ER, GDL, ... MBN, 410.0.1_01, GRUNDRISSSE
1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, drg.

Zimmerkategorien / Roommix

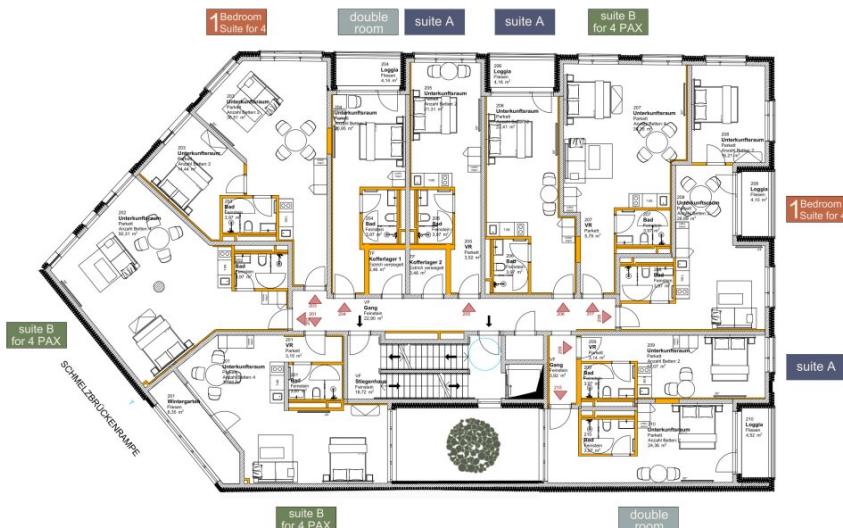
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Ausführungsplanung Detailed planning
Construction plan

A3 1:150 23/03/2026

Preliminary drawing

Limehome GmbH
Rosenheimer Str. 143 a-d
81671 München
www.limehome.de



Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
 Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.20
 DPO22 ANCH ER GÜLL, --- 101, 410.0, 2, 00, GRUNDRISSSE
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, dngj

Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
 Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MBO
 DPO22 ANCH ER GÜLL, --- 101, 410.0, 2, 00, GRUNDRISSSE
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, dngj

Zimmerkategorien / Roommix	
1	1-Bettzimmer
2	2-Bettzimmer
3	3-Bettzimmer
4	4-Bettzimmer
5	5-Bettzimmer
6	6-Bettzimmer
7	7-Bettzimmer
8	8-Bettzimmer
9	9-Bettzimmer
10	10-Bettzimmer
11	11-Bettzimmer
12	12-Bettzimmer
13	13-Bettzimmer
14	14-Bettzimmer
15	15-Bettzimmer
16	16-Bettzimmer
17	17-Bettzimmer
18	18-Bettzimmer
19	19-Bettzimmer
20	20-Bettzimmer
21	21-Bettzimmer
22	22-Bettzimmer
23	23-Bettzimmer
24	24-Bettzimmer
25	25-Bettzimmer
26	26-Bettzimmer
27	27-Bettzimmer
28	28-Bettzimmer
29	29-Bettzimmer
30	30-Bettzimmer
31	31-Bettzimmer
32	32-Bettzimmer
33	33-Bettzimmer
34	34-Bettzimmer
35	35-Bettzimmer
36	36-Bettzimmer
37	37-Bettzimmer
38	38-Bettzimmer
39	39-Bettzimmer
40	40-Bettzimmer
41	41-Bettzimmer
42	42-Bettzimmer
43	43-Bettzimmer
44	44-Bettzimmer
45	45-Bettzimmer
46	46-Bettzimmer
47	47-Bettzimmer
48	48-Bettzimmer
49	49-Bettzimmer
50	50-Bettzimmer
51	51-Bettzimmer
52	52-Bettzimmer
53	53-Bettzimmer
54	54-Bettzimmer
55	55-Bettzimmer
56	56-Bettzimmer
57	57-Bettzimmer
58	58-Bettzimmer
59	59-Bettzimmer
60	60-Bettzimmer
61	61-Bettzimmer
62	62-Bettzimmer
63	63-Bettzimmer
64	64-Bettzimmer
65	65-Bettzimmer
66	66-Bettzimmer
67	67-Bettzimmer
68	68-Bettzimmer
69	69-Bettzimmer
70	70-Bettzimmer
71	71-Bettzimmer
72	72-Bettzimmer
73	73-Bettzimmer
74	74-Bettzimmer
75	75-Bettzimmer
76	76-Bettzimmer
77	77-Bettzimmer
78	78-Bettzimmer
79	79-Bettzimmer
80	80-Bettzimmer
81	81-Bettzimmer
82	82-Bettzimmer
83	83-Bettzimmer
84	84-Bettzimmer
85	85-Bettzimmer
86	86-Bettzimmer
87	87-Bettzimmer
88	88-Bettzimmer
89	89-Bettzimmer
90	90-Bettzimmer
91	91-Bettzimmer
92	92-Bettzimmer
93	93-Bettzimmer
94	94-Bettzimmer
95	95-Bettzimmer
96	96-Bettzimmer
97	97-Bettzimmer
98	98-Bettzimmer
99	99-Bettzimmer
100	100-Bettzimmer

Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	23.03.20	Plan erstellt, geplant, plan	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



Wandfarben
 Wall Colour

Caparol: Samt 10 or Brillux: sedagloss 993

NCS: S3020-Y70R

NCS: S6020- B39G

NCS: S2005-Y50R

Acoustic panel:
 ECOcero
 ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:
 VESCOM
 Kilby, 113.29

WIE
 Wien
 Grangasse 2
 2. OG

MF - G	...	m ²
Gross area	...	m ²
MF Apartments	...	m ²
NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Ausführungsplanung / Detailed planning
 Construction plan
 A3 1:150 23/03/2026

Preliamwerk Vorabzug

Linshome GmbH
 Rosenheimer Str. 143 a-d
 81671 München
 www.linshome.de

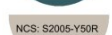
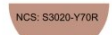


Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2023.03	Plan erstellt, parallel planen	HC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



Wandfarben
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or
Brilux: sedagloss 993



Acoustic panel:
ECOCERO
ECOWALL, Classic EW21
Wallpaper:
VESCO
Kilby, 113.29

WIE
Wien
Grangasse 2
3. OG

MF + G	...	m ²
Gross area	...	m ²
MF Apartments	...	m ²
NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Schlafplätze	...	170
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppel + Partner
Zulieferungsplanung nach MBO vom 20.02.20
DRGSD: ANCH, LR, GÜL, ... - 101, 411.4, 7_01, GRUNDRISS
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
Hoppel + Partner Zulieferungsplanung nach MBO
DRGSD: ANCH, LR, GÜL, ... - 101, 411.4, 7_01, GRUNDRISS
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

Code	Bezeichnung	Fläche	Stückzahl	Fläche gesamt
1	Einzelzimmer	11	1	11
2	Einzelzimmer	11	1	11
3	Einzelzimmer	11	1	11
4	Einzelzimmer	11	1	11
5	Einzelzimmer	11	1	11
6	Einzelzimmer	11	1	11
7	Einzelzimmer	11	1	11
8	Einzelzimmer	11	1	11
9	Einzelzimmer	11	1	11
10	Einzelzimmer	11	1	11
11	Einzelzimmer	11	1	11
12	Einzelzimmer	11	1	11
13	Einzelzimmer	11	1	11
14	Einzelzimmer	11	1	11
15	Einzelzimmer	11	1	11
16	Einzelzimmer	11	1	11
17	Einzelzimmer	11	1	11
18	Einzelzimmer	11	1	11
19	Einzelzimmer	11	1	11
20	Einzelzimmer	11	1	11
21	Einzelzimmer	11	1	11
22	Einzelzimmer	11	1	11
23	Einzelzimmer	11	1	11
24	Einzelzimmer	11	1	11
25	Einzelzimmer	11	1	11
26	Einzelzimmer	11	1	11
27	Einzelzimmer	11	1	11
28	Einzelzimmer	11	1	11
29	Einzelzimmer	11	1	11
30	Einzelzimmer	11	1	11
31	Einzelzimmer	11	1	11
32	Einzelzimmer	11	1	11
33	Einzelzimmer	11	1	11
34	Einzelzimmer	11	1	11
35	Einzelzimmer	11	1	11
36	Einzelzimmer	11	1	11
37	Einzelzimmer	11	1	11
38	Einzelzimmer	11	1	11
39	Einzelzimmer	11	1	11
40	Einzelzimmer	11	1	11
41	Einzelzimmer	11	1	11
42	Einzelzimmer	11	1	11
43	Einzelzimmer	11	1	11
44	Einzelzimmer	11	1	11
45	Einzelzimmer	11	1	11
46	Einzelzimmer	11	1	11
47	Einzelzimmer	11	1	11
48	Einzelzimmer	11	1	11
49	Einzelzimmer	11	1	11
50	Einzelzimmer	11	1	11
51	Einzelzimmer	11	1	11
52	Einzelzimmer	11	1	11
53	Einzelzimmer	11	1	11
54	Einzelzimmer	11	1	11
55	Einzelzimmer	11	1	11
56	Einzelzimmer	11	1	11
57	Einzelzimmer	11	1	11
58	Einzelzimmer	11	1	11
59	Einzelzimmer	11	1	11
60	Einzelzimmer	11	1	11
61	Einzelzimmer	11	1	11
62	Einzelzimmer	11	1	11
63	Einzelzimmer	11	1	11
64	Einzelzimmer	11	1	11
65	Einzelzimmer	11	1	11
66	Einzelzimmer	11	1	11
67	Einzelzimmer	11	1	11
68	Einzelzimmer	11	1	11
69	Einzelzimmer	11	1	11
70	Einzelzimmer	11	1	11
71	Einzelzimmer	11	1	11
72	Einzelzimmer	11	1	11
73	Einzelzimmer	11	1	11
74	Einzelzimmer	11	1	11
75	Einzelzimmer	11	1	11
76	Einzelzimmer	11	1	11
77	Einzelzimmer	11	1	11
78	Einzelzimmer	11	1	11
79	Einzelzimmer	11	1	11
80	Einzelzimmer	11	1	11
81	Einzelzimmer	11	1	11
82	Einzelzimmer	11	1	11
83	Einzelzimmer	11	1	11
84	Einzelzimmer	11	1	11
85	Einzelzimmer	11	1	11
86	Einzelzimmer	11	1	11
87	Einzelzimmer	11	1	11
88	Einzelzimmer	11	1	11
89	Einzelzimmer	11	1	11
90	Einzelzimmer	11	1	11
91	Einzelzimmer	11	1	11
92	Einzelzimmer	11	1	11
93	Einzelzimmer	11	1	11
94	Einzelzimmer	11	1	11
95	Einzelzimmer	11	1	11
96	Einzelzimmer	11	1	11
97	Einzelzimmer	11	1	11
98	Einzelzimmer	11	1	11
99	Einzelzimmer	11	1	11
100	Einzelzimmer	11	1	11

Ausführungsplanung / Detailed planning
Construction plan
A3 1:150 23/03/2026

Preliamwerk Vorabzug

Linshome GmbH
Rosenheimer Str. 143 a-d
81671 München
www.linshome.de





Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
 Zulieferungen siehe mit MBR vom 20.02.26
 DRG020_409X_EK_G01_111-111.1.1_01_Grundrisse
 3.000, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from
 Hoppo + Partner Zulieferungen siehe mit MBR
 DRG020_409X_EK_G01_111-111.1.1_01_Grundrisse
 3.000, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix	
1	11
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2024.02	Plan erstellt, perimetrische	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



Wandfarben
 Wall Colour

Caparol: Samt 10 or
 Brillux: sedagloss 993

NCS: S3020-Y70R

NCS: S6020-B39G

NCS: S2005-Y50R

Acoustic panel:
 ECOCERO
 ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:
 VESCOM
 Kilby, 113.29

WIE
 Wien
 Grangasse 2
 4. OG

MF - G	...	m ²
Gross area	...	m ²
MF Apartments	...	m ²
NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Ausführungsplanung / Detailed planning
 Construction planning

Preliminary Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

limehome GmbH
 Rosenheimer Str. 143 a-d
 81671 München
 www.limehome.de

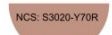


Index	Detail	Bedroom	Bedroom
01	2019.01	Perimeter, parallel paper	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



Wandfarben
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or
Brilux: sedagloss 993



Acoustic panel:
ECOCERO
ECOWALL, Classic EW21
Wallpaper:
VESCOM
Kilby, 113.29

WIE
Wien
Grangasse 2
5. OG

MF - G	...	m ²
Gross area	...	m ²
MF Apartments	...	m ²
NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Apartment	...	m ²
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
Zulassungsnummer nach MBH Wien 20 02 28
DPO/20/24/01/ER/001/.../101-4114/.../.../GRUNDRISS
3.000, 4.000, 5.000, 6.000 dwg.

Plan is based on external construction planning of the 20.02.28 von
Hoppo + Partner Zulassungsnummer nach MBH
DPO/20/24/01/ER/001/.../101-4114/.../.../GRUNDRISS
3.000, 4.000, 5.000, 6.000 dwg.

Zimmerkategorien / Roommix

Zimmerkategorie	Stückzahl	Fläche	Fläche
1	1	11	11
2	1	11	11
3	1	11	11
4	1	11	11
5	1	11	11
6	1	11	11
7	1	11	11
8	1	11	11
9	1	11	11
10	1	11	11
11	1	11	11
12	1	11	11
13	1	11	11
14	1	11	11
15	1	11	11
16	1	11	11
17	1	11	11
18	1	11	11
19	1	11	11
20	1	11	11
21	1	11	11
22	1	11	11
23	1	11	11
24	1	11	11
25	1	11	11
26	1	11	11
27	1	11	11
28	1	11	11
29	1	11	11
30	1	11	11
31	1	11	11
32	1	11	11
33	1	11	11
34	1	11	11
35	1	11	11
36	1	11	11
37	1	11	11
38	1	11	11
39	1	11	11
40	1	11	11
41	1	11	11
42	1	11	11
43	1	11	11
44	1	11	11
45	1	11	11
46	1	11	11
47	1	11	11
48	1	11	11
49	1	11	11
50	1	11	11

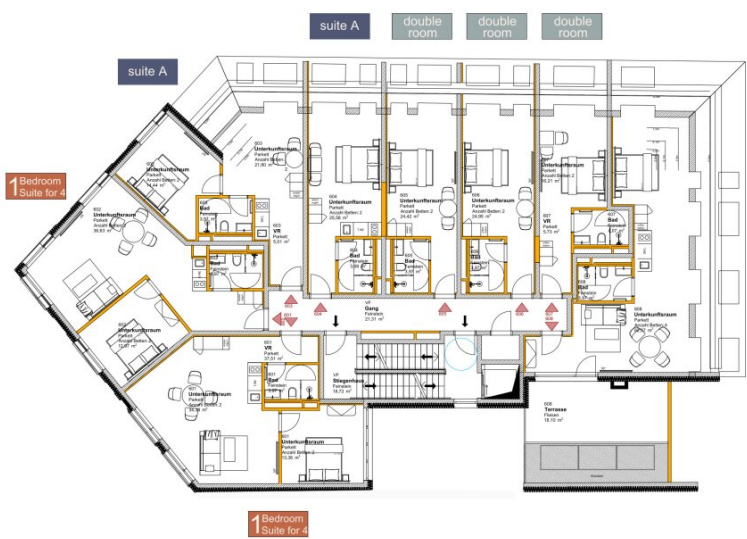
Ausführungsplanung / Detailed planning

A3	1:150	23/03/2026
----	-------	------------

Limehome GmbH
Rosenheimer Str. 143 a-d
81671 München
www.limehome.de



Preliminary Construction Drawing



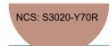
suite B for 4 PAX

Index	Detail	Accessories	Responsible
01	2019.02	Plan check, permit paper	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



Wandfarben
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or
Brilux: sedagloss 993



Acoustic panel:
ECOCERO
ECOWALL, Classic EW21
Wallpaper:
VESCO
Kilby, 113.29

WIE
Wien
Grangasse 2
6. OG

MF - G	...	...
MF Apartments	...	...
NET area apartments	...	...
m ² Apartment	...	...
Apartment	...	...
Apartment	...	...
Schlafplätze	...	...
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
Zulieferungsgang mit MBR Wien 20.02.26
DRG02 ANON ER G02L - 101-4114.1_01_Grundrisse
3.00.4.00.5.00.6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from
Hoppo + Partner Zulieferungsgang mit MBR
DRG02 ANON ER G02L - 101-4114.1_01_Grundrisse
3.00.4.00.5.00.6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

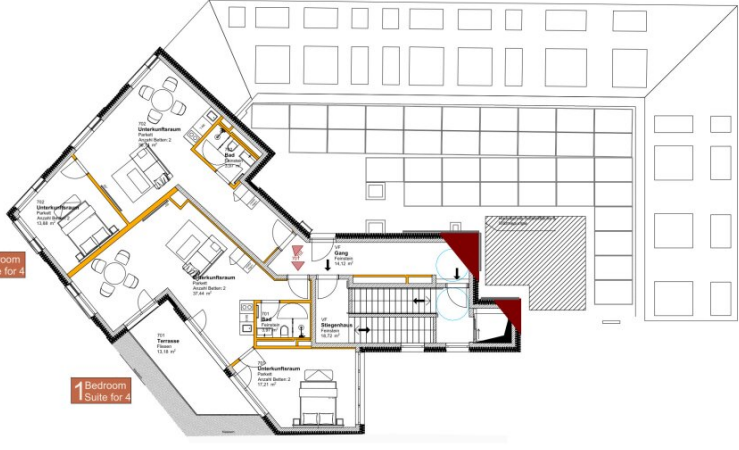
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Ausführungsplanung / Detailed planning
Construction planning

Preli... Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

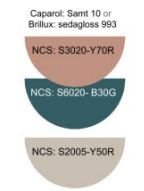
limehome GmbH
Rosenheimer Str. 143 a-d
81671 München
www.limehome.de



Index	Detail	Bedroom	Bedroom
01	2019.01	Plan view, partial plan	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



Wandfarben
Wall Colour



Acoustic panel:
ECOCero
ECOWALL, Classic EW21
Wallpaper:
VESCOM
Kilby, 113.29

WIE
Wien
Grangasse 2
7. OG

MF - G	Gross area	...	m ²
MF Apartments	NET area apartments	...	m ²
m ² Apartment	NET area apartment	...	m ²
Apartments	Apartments	58	
Schlafplätze	Sleeping places (PAX)	170	

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
Zulieferungsgenauigkeit MBO vom 20.02.26
DPO20 ANCH_EK_GWL_...-161_412.2_1_01_Grundrisse
1.00_2.00_DD_LAGEPLAN_AUFBAUTEN.dwg
Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from
Hoppo + Partner Zulieferungsgenauigkeit MBO vom 20.02.26
DPO20 ANCH_EK_GWL_...-161_412.2_1_01_Grundrisse
1.00_2.00_DD_LAGEPLAN_AUFBAUTEN.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Ausführungsplanung Detailed planning
Construction planning
A3 1:150 23/03/2026

Linshome GmbH
Rosenheimer Str. 143 a-d
81671 München
www.linshome.de



Objektbeschreibung

OPTIN Immobilien wurde mit der Vermarktung eines einzigartigen Anlegerkonzeptes im Projekt **ROSINA BRICK im 15. Wiener Gemeindebezirk „Fünfhaus“** beauftragt. Serviced Apartments sind **voll möblierte** Apartments, die für eine **begrenzte Zeit vermietet** werden. Die Apartments sind **voll ausgestattet** und zumeist für **Langzeitaufenthalte („Long-Stays“)** von mehreren Wochen bzw. Monaten ausgelegt. Bei dieser Form des **temporären Wohnens** werden die Vorzüge eines Hotels mit denen des eigenen Zuhauses kombiniert. Häufig werden auch **zusätzliche Services** wie etwa eine Rezeption oder ein Reinigungs- oder Wäscheservice angeboten. Als langfristiger Betreiber konnte die **Limehome-Gruppe**, ein internationaler Topanbieter von gewerblichem Wohnen für kurz- bzw. mittelfristige Aufenthalte gewonnen werden.

- **Garantierter Mietzins über 15 Jahre**
- **4 % Startrendite** auf Fixpacht (wertgesichert und somit inflationsgeschützt)
- Neubau
- Rundum-Servicepaket für den Anleger
- **Innovatives Betreibermodell**
- Top-Lage in 1150 Wien
- Eigennutzung oder Vermietung nach Ablauf der 15 Jahre

Sie erwerben eine Eigentumswohnung mit gesicherter Vermietung über einen 15-jährigen Pachtvertrag. Nach Ablauf genießen Sie volle Flexibilität zur Eigennutzung oder Weitervermietung. Gerne stehen wir Ihnen für einen persönlichen Beratungstermin zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap