

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



**Objektnummer: 4724/18894**

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Kaufpreis:	375.069,00 €

## 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.



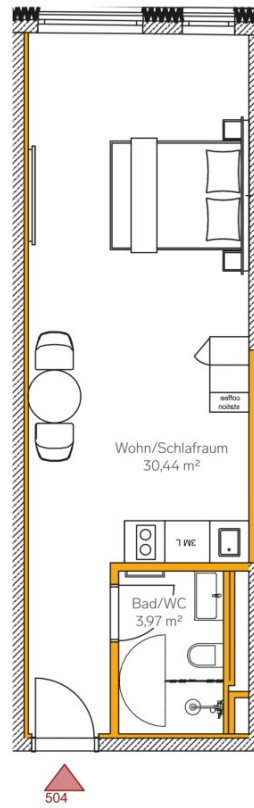


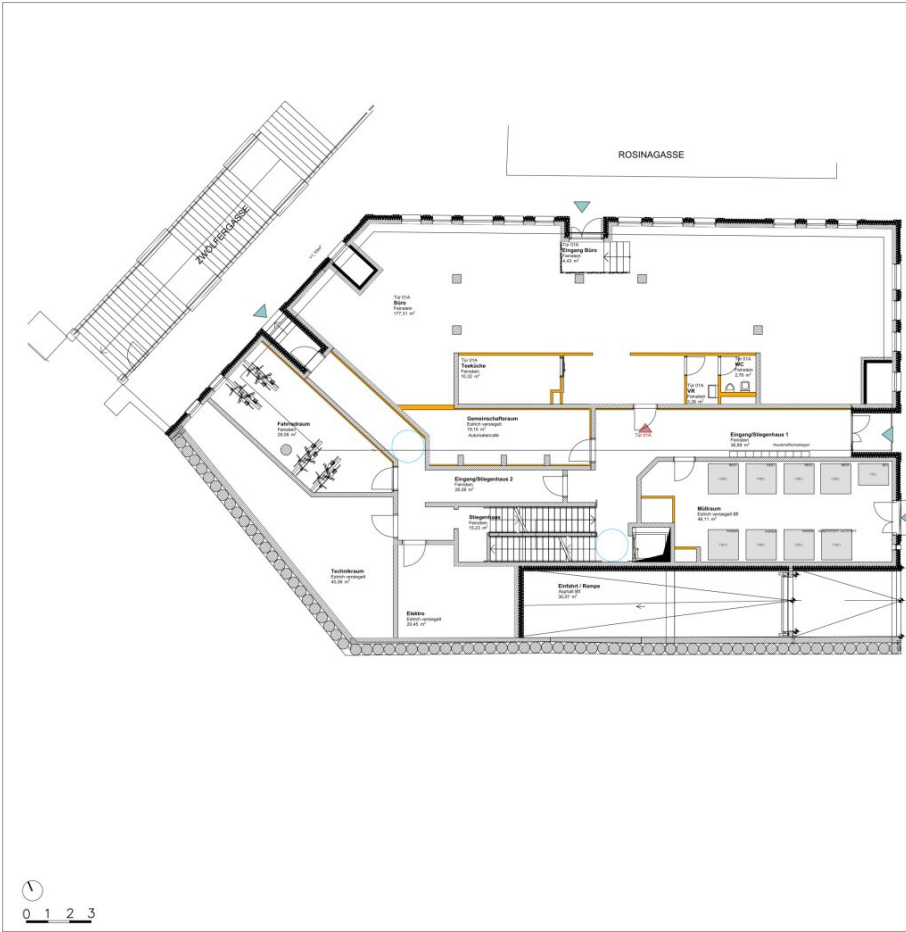
## ROSINA BRICK

Grangasse 2/Rosinagasse 19, 1150 Wien

### APT. 504 - OG 5

34,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Wohn/Schlafraum  
mit Bad/WC





Index	Datum	Änderung	Bearbeiter
01	20.02.20	Plan erstellt	janet.janus
02	-	-	JK
03	-	-	JK
04	-	-	JK

**NCS: S2005-Y50R**

durchgehender weißer Rand unter der Decke (1cm) consistent white edge under the ceiling (1cm)

**Wandfarben**  
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or Brillux: sedagloss 993

**NCS: S3020-Y70R**

**NCS: S6020-B30G**

**NCS: S2005-Y50R**

Acoustic panel:  
ECOCERO  
ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:  
VESCOM  
Kilby, 113.29

**WIE**  
Wien  
Grangasse 2  
EG

MF - G	Area
Gross area	... m <sup>2</sup>
MF Apartments	... m <sup>2</sup>
NET area apartments	... m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Apartment	... m <sup>2</sup>
Apartment	58
Schlafplätze	170
Sleeping places (PAX)	170

Plan basiert auf externer Planung von Hippo + Partner  
Zulassungsnummer nach MBO Wien 20.02.20  
EPD/EG ANCH, ER, GGL, ... 101, 410.0.1, 01, GRUNDRISS  
1.00, EG, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, degj

Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from  
Hippo + Partner Zulassungsnummer nach MBO  
EPD/EG ANCH, ER, GGL, ... 101, 410.0.1, 01, GRUNDRISS  
1.00, EG, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, degj

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

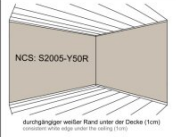
**Ausführungsplanung** Detailed planning  
**Construction planning**

A3 1:150 23/03/2026

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

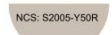
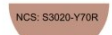


Index	Detail	Accessories	Responsible
01	23/03/26	Plan check: jens@lime.de	TC
02	-	-	JK
03	-	-	JK
04	-	-	JK



**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 <sup>2</sup>
Gross area	...	m <sup>2</sup>
MF Apartments	...	m <sup>2</sup>
NET area apartments	...	m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

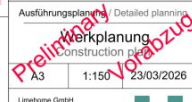
Plan basiert auf externer Planung von Hoppel + Partner  
Zulieferungsgangplan mit MBR vom 20.02.26  
DRGSD: ANCH, ER, GDL, ... - 167, 410.0, 0, 0, GRUNDRISSSE  
1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, drgpl  
Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppel + Partner Zulieferungsgangplan mit MBR vom 20.02.26  
DRGSD: ANCH, ER, GDL, ... - 167, 410.0, 0, 0, GRUNDRISSSE  
1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, drgpl

**Zimmerkategorien / Roommix**

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

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

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





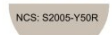
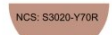


Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2023.03	Plan erstellt, geplant, geprüft	HC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



**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 <sup>2</sup>
Gross area	...	m <sup>2</sup>
MF Apartments	...	m <sup>2</sup>
NET area apartments	...	m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Schlafplätze	...	170
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulieferungsplan mit MBR vom 20.02.26  
DRGSD ANCH\_EK\_GSD\_...-161-4114\_7\_00\_GROUNDRISE  
3.00\_4.00\_5.00\_6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppo + Partner Zulieferungsplan mit MBR  
DRGSD ANCH\_EK\_GSD\_...-161-4114\_7\_00\_GROUNDRISE  
3.00\_4.00\_5.00\_6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

**Ausführungsplanung** Detailed planning  
**Preliamwerkplanung** Construction planning  
**Vorbauzug**

A3 1:150 23/03/2026

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



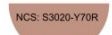


Index	Detail	Bedroom	Bedroom
01	2019.01	Perimeter, perimeter	XX
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



**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 <sup>2</sup>
MF Apartments	...	m <sup>2</sup>
MF area apartments	...	m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartment	...	m <sup>2</sup>
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulassungsnummer nach MBO Wien 20 02 28  
DPO/DO: AN/CA, LR, G/BL, ---, 101, 411/4, 7\_01, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

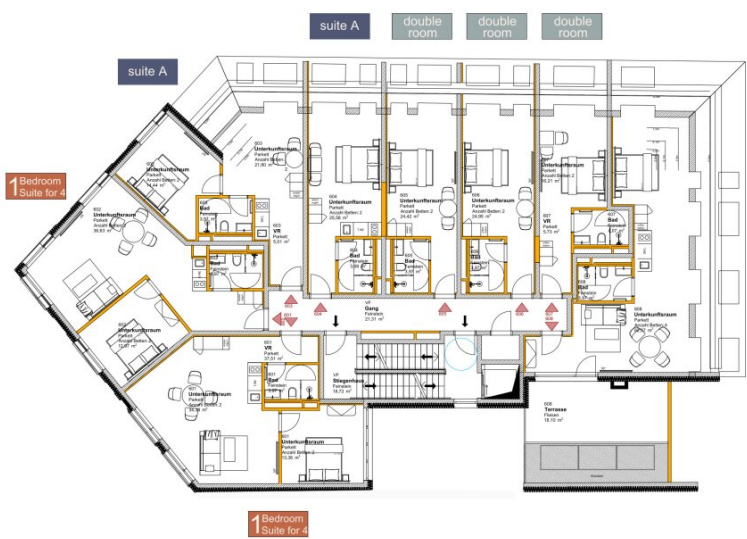
Plan is based on external construction planning of the 20.02.28 von  
Hoppo + Partner Zulassungsnummer nach MBO  
DPO/DO: AN/CA, LR, G/BL, ---, 101, 411/4, 7\_01, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

**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** / Construction  
A3 1:150 23/03/2026

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



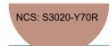
suite B for 4 PAX

Index	Detail	Bedroom	Bedroom
01	2019.01	Per. (weiss, perle) (pale)	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	...	...
MF area apartments	...	...
m <sup>2</sup> Apartment	...	...
Apartment	...	...
Apartment	...	...
Schlafplätze	...	...
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulieferungsgang mit MBR Wien 20.02.26  
DRG02 ANCH 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 ANCH ER G02L - 101-4114.1\_01\_Grundrisse  
3.00.4.00.5.00.6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

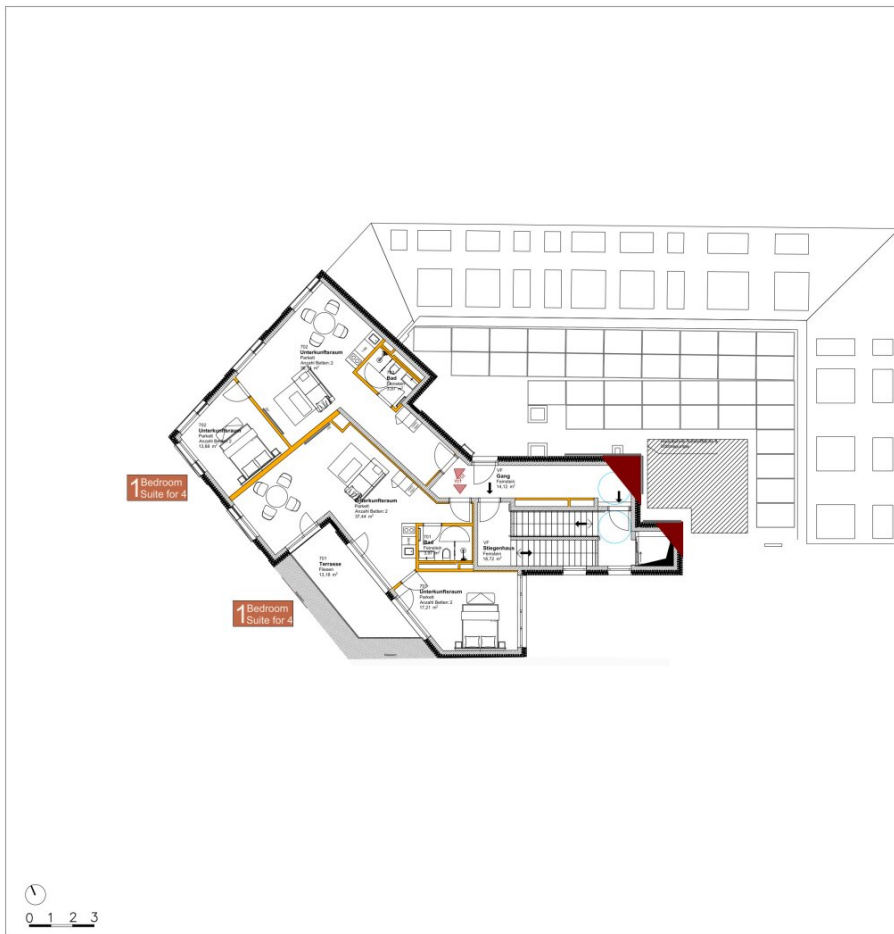
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
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	Accessories	Responsible
01	23/03/26	Plan/Arch./Interior/Planner	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX

**NCS: S2005-Y50R**

Durchgängige weisse Wand unter der Decke (1cm) consistent white edge under the ceiling (1cm)

**Wandfarben**  
Wall Colour

Caparol: Samt 10 or Brillux: sedagloss 993

**NCS: S3020-Y70R**

**NCS: S6020-B30G**

**NCS: S2005-Y50R**

Acoustic panel:  
ECOCero  
ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:  
VESCOM  
Kilby, 113.29

---

**WIE**  
Wien  
Grangasse 2  
7. OG

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

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**

Code	Room	Count	Area
1	1 Bedroom	11	1100 m <sup>2</sup>
2	2 Bedroom	2	2000 m <sup>2</sup>
3	3 Bedroom	1	3000 m <sup>2</sup>
4	4 Bedroom	1	4000 m <sup>2</sup>
5	5 Bedroom	1	5000 m <sup>2</sup>
6	6 Bedroom	1	6000 m <sup>2</sup>
7	7 Bedroom	1	7000 m <sup>2</sup>
8	8 Bedroom	1	8000 m <sup>2</sup>
9	9 Bedroom	1	9000 m <sup>2</sup>
10	10 Bedroom	1	10000 m <sup>2</sup>
11	11 Bedroom	1	11000 m <sup>2</sup>
12	12 Bedroom	1	12000 m <sup>2</sup>
13	13 Bedroom	1	13000 m <sup>2</sup>
14	14 Bedroom	1	14000 m <sup>2</sup>
15	15 Bedroom	1	15000 m <sup>2</sup>
16	16 Bedroom	1	16000 m <sup>2</sup>
17	17 Bedroom	1	17000 m <sup>2</sup>
18	18 Bedroom	1	18000 m <sup>2</sup>
19	19 Bedroom	1	19000 m <sup>2</sup>
20	20 Bedroom	1	20000 m <sup>2</sup>
21	21 Bedroom	1	21000 m <sup>2</sup>
22	22 Bedroom	1	22000 m <sup>2</sup>
23	23 Bedroom	1	23000 m <sup>2</sup>
24	24 Bedroom	1	24000 m <sup>2</sup>
25	25 Bedroom	1	25000 m <sup>2</sup>
26	26 Bedroom	1	26000 m <sup>2</sup>
27	27 Bedroom	1	27000 m <sup>2</sup>
28	28 Bedroom	1	28000 m <sup>2</sup>
29	29 Bedroom	1	29000 m <sup>2</sup>
30	30 Bedroom	1	30000 m <sup>2</sup>
31	31 Bedroom	1	31000 m <sup>2</sup>
32	32 Bedroom	1	32000 m <sup>2</sup>
33	33 Bedroom	1	33000 m <sup>2</sup>
34	34 Bedroom	1	34000 m <sup>2</sup>
35	35 Bedroom	1	35000 m <sup>2</sup>
36	36 Bedroom	1	36000 m <sup>2</sup>
37	37 Bedroom	1	37000 m <sup>2</sup>
38	38 Bedroom	1	38000 m <sup>2</sup>
39	39 Bedroom	1	39000 m <sup>2</sup>
40	40 Bedroom	1	40000 m <sup>2</sup>
41	41 Bedroom	1	41000 m <sup>2</sup>
42	42 Bedroom	1	42000 m <sup>2</sup>
43	43 Bedroom	1	43000 m <sup>2</sup>
44	44 Bedroom	1	44000 m <sup>2</sup>
45	45 Bedroom	1	45000 m <sup>2</sup>
46	46 Bedroom	1	46000 m <sup>2</sup>
47	47 Bedroom	1	47000 m <sup>2</sup>
48	48 Bedroom	1	48000 m <sup>2</sup>
49	49 Bedroom	1	49000 m <sup>2</sup>
50	50 Bedroom	1	50000 m <sup>2</sup>

**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