

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



Objektnummer: 4724/18894

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	54,00 m ²
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.



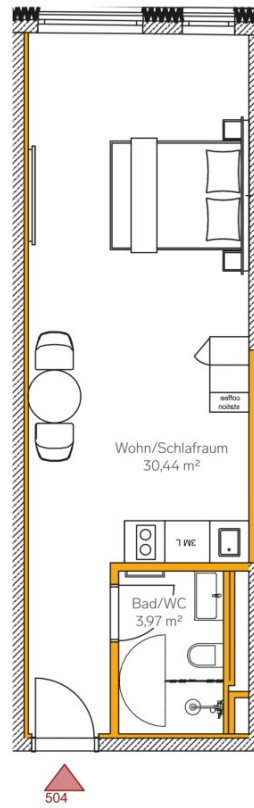


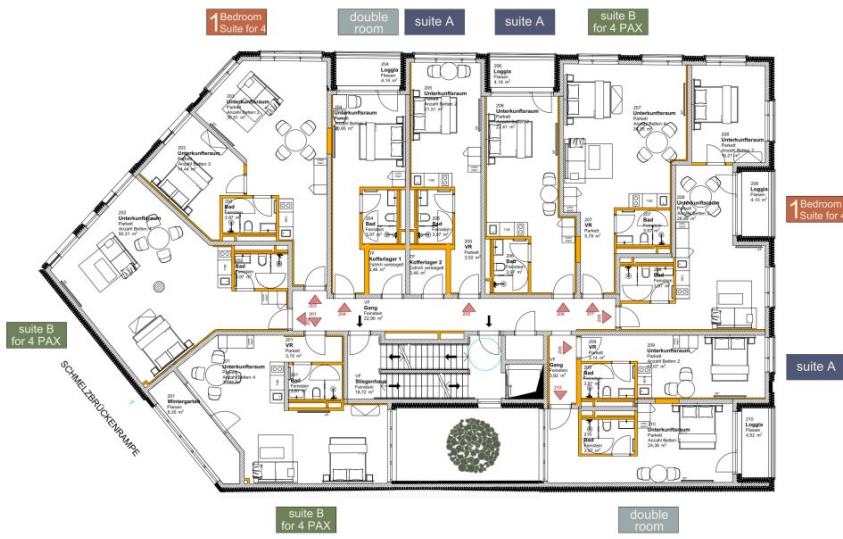
ROSINA BRICK

Grangasse 2/Rosinagasse 19, 1150 Wien

APT. 504 - OG 5

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





Plan basiert auf externer Planung von Hogg + Partner
 Zulieferungsgangplan mit MBR vom 20.02.20
 DRINGEND ANFORDERUNG: --- 1001-410.0-1_00 GRUNDRISSSE
 1.00.05.1.00.2.00.00, textliche Beschreibung, drg.dwg
 Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
 Hogg + Partner Zulieferungsgangplan mit MBR
 DRINGEND ANFORDERUNG: --- 1001-410.0-1_00 GRUNDRISSSE
 1.00.05.1.00.2.00.00, textliche Beschreibung, drg.dwg

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

Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	20.02.20	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-B33G

NCS: S2005-Y50R

Acoustic panel:
ECOCero
ECOWALL, Classic EW21

Wallpaper:
VESCO
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

Preli... Vorabzug

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

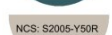
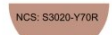


Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2023.03	Plan erstellt, parallel planen	TC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



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
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 mit MBR vom 20.02.26
DPO20: ANCH, LR, GÜL, ... - 101, 411.4.1_01, GRUNDRISS
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from
Hoppel + Partner Zulieferungsplanung mit MBR
DPO20: ANCH, LR, GÜL, ... - 101, 411.4.1_01, GRUNDRISS
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

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

Ausführungsplanung / Detailed planning
Construction planning
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
 Zulieferungsgüter nach MBR vom 20.02.20
 DRG020 ANCH_EK_G02L_111-101_111.1.1_01_Grundrisse
 3.000, 4.OG, 5.OG, 6.OG, 6.05.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
 Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MBR
 DRG020 ANCH_EK_G02L_111-101_111.1.1_01_Grundrisse
 3.000, 4.OG, 5.OG, 6.OG, 6.05.dwg

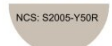
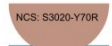
Zimmerkategorien / Roommix	
1	11
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	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	20.02.20	Plan erstellt, perimetrische	HC
02	-	-	HC
03	-	-	HC
04	-	-	HC



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
 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

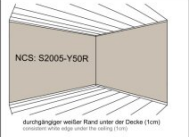
Preliamwerkplanung Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

Linshome GmbH
 Rosenheimer Str. 143 a-d
 81671 München
 www.linshome.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 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
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
Zulassungsgebiet nach MBH Wien 20.02.20
DPO/20/ANON ER, GÜL, ---/161/411/4,7_01_G/GRANDRESSE
3.000,4 OG, 5.000, 6.000 dwg.

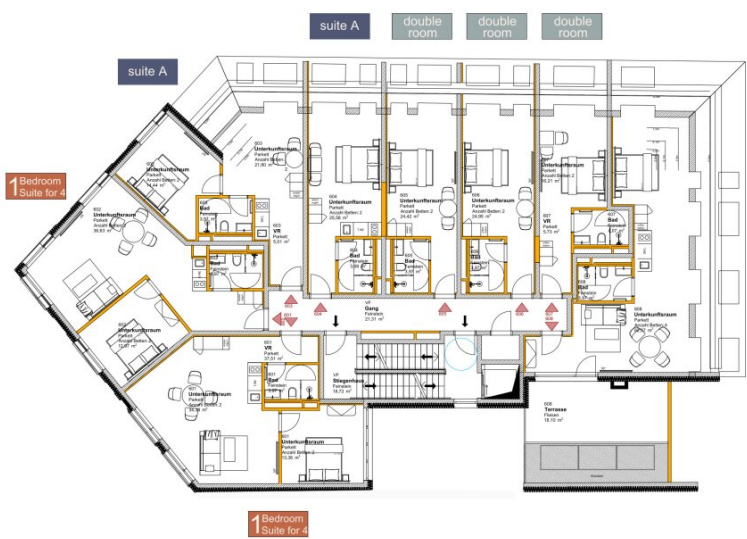
Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
Hoppo + Partner Zulassungsgebiet nach MBH
DPO/20/ANON ER, GÜL, ---/161/411/4,7_01_G/GRANDRESSE
3.000,4 OG, 5.000, 6.000 dwg.

Zimmerkategorien / Roommix

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

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

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



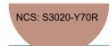
suite B for 4 PAX

Index	Detail	Bedroom	Bedroom
01	2019.01	XX	XX
02	---	XX	XX
03	---	XX	XX
04	---	XX	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

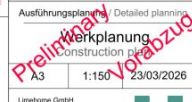
Zimmerkategorien / Roommix

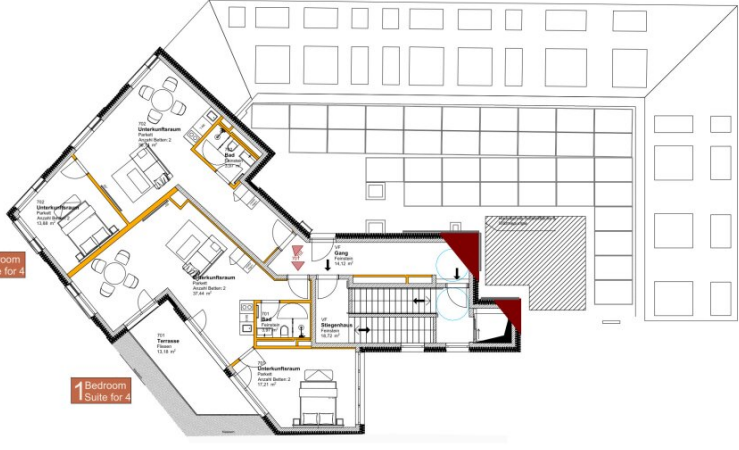
1	1-Bett-Zimmer	11	1-Bett-Zimmer 4 PAX
2	2-Bett-Zimmer	2	2-Bett-Zimmer 3 PAX
3	3-Bett-Zimmer	1	3-Bett-Zimmer 3 PAX
4	4-Bett-Zimmer	1	4-Bett-Zimmer 4 PAX
5	5-Bett-Zimmer	1	5-Bett-Zimmer 5 PAX
6	6-Bett-Zimmer	1	6-Bett-Zimmer 6 PAX
7	7-Bett-Zimmer	1	7-Bett-Zimmer 7 PAX
8	8-Bett-Zimmer	1	8-Bett-Zimmer 8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

Ausführungsplanung Detailed planning
Construction planning

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

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





Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner
 Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.20
 DPO200 ANCH_EK_GGL_1111_101_412.0_2_00_Grundrisse
 1.00_2.00_DD_LAGEPLAN_AUFBAUTEN.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from
 Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MBO
 DPO200 ANCH_EK_GGL_1111_101_412.0_2_00_Grundrisse
 1.00_2.00_DD_LAGEPLAN_AUFBAUTEN.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

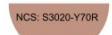
Code	Bezeichnung	Fläche	Stückzahl	Fläche	Stückzahl
1	Wohnschlafbereich	11	1	11	1
2	Küche	7	1	7	1
3	Badezimmer	5	1	5	1
4	WC	2	1	2	1
5	Wohnschlafbereich	11	1	11	1
6	Küche	7	1	7	1
7	Badezimmer	5	1	5	1
8	WC	2	1	2	1
9	Wohnschlafbereich	11	1	11	1
10	Küche	7	1	7	1
11	Badezimmer	5	1	5	1
12	WC	2	1	2	1
13	Wohnschlafbereich	11	1	11	1
14	Küche	7	1	7	1
15	Badezimmer	5	1	5	1
16	WC	2	1	2	1
17	Wohnschlafbereich	11	1	11	1
18	Küche	7	1	7	1
19	Badezimmer	5	1	5	1
20	WC	2	1	2	1

Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2020.02	Plan erstellt, geplant/planen	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
 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	

Ausführungsplanung / Detailed planning
 Construction plan / Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

Linehome GmbH
 Rosenheimer Str. 143 a-d
 81671 München
 www.linehome.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap