

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



**Objektnummer: 4724/18889**

**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
Wohnfläche:	34,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Kaufpreis:	281.588,40 €

## 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.



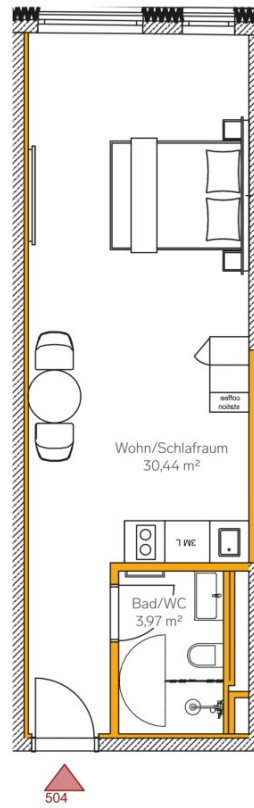


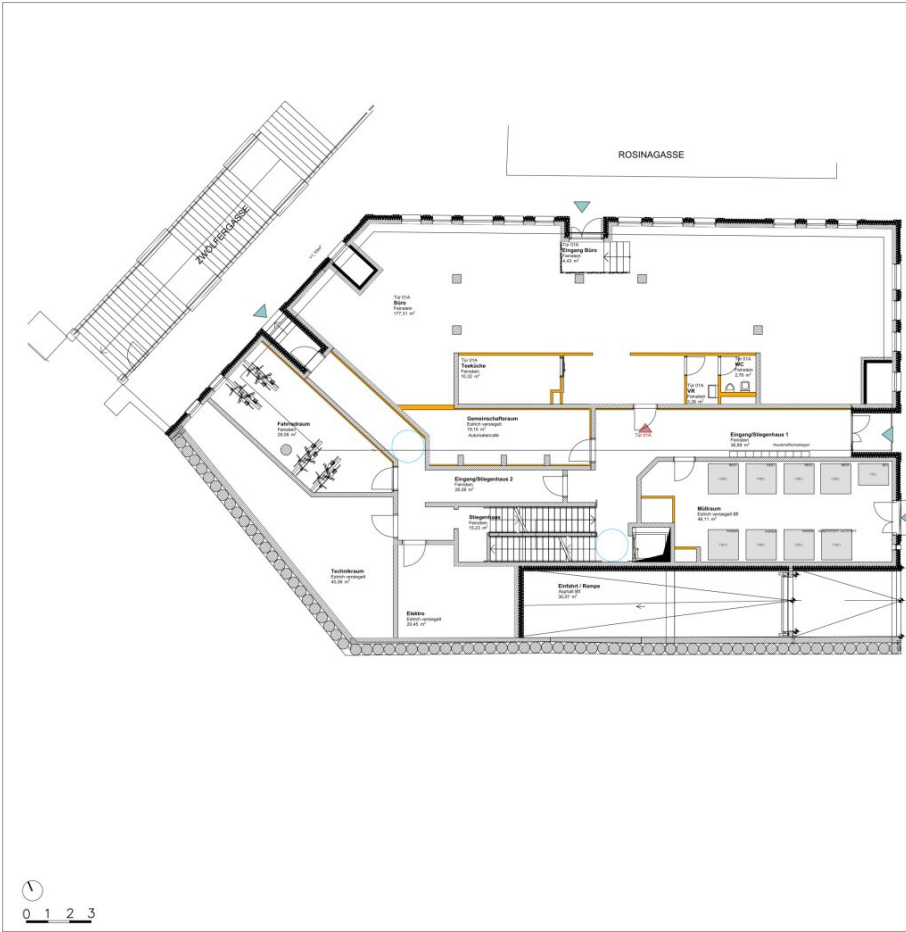
## **ROSINA BRICK**

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	20.02.26	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	...	...
Gross area	...	...
MF Apartments	...	...
NET area apartments	...	...
m <sup>2</sup> Apartment	...	...
Apartment	...	...
Apartment	...	...
Schlafplätze	...	...
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hippo + Partner  
 Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.26  
 DRGSD ANCH\_EK\_GWL\_...\_167\_410.0\_00 GRUNDRISS  
 1.00\_EG\_1.00\_2.00\_1000ke Bestimmung (beg)

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
 Hippo + Partner Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.26  
 DRGSD ANCH\_EK\_GWL\_...\_167\_410.0\_00 GRUNDRISS  
 1.00\_EG\_1.00\_2.00\_1000ke Bestimmung (beg)

Zimmerkategorien / Roommix			
1	Wohnzimmer	11	Wohn & Ko. 47,00
2	Wohnzimmer	2	Wohn & Ko. 37,00
3	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
4	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
5	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
6	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
7	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
8	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
9	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
10	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
11	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
12	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
13	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
14	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
15	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
16	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
17	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
18	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
19	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
20	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
21	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
22	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
23	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
24	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
25	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
26	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
27	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
28	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
29	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
30	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
31	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
32	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
33	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
34	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
35	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
36	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
37	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
38	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
39	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
40	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
41	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
42	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
43	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
44	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
45	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
46	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
47	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
48	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
49	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
50	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
51	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
52	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
53	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
54	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
55	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
56	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
57	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
58	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
59	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
60	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
61	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
62	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
63	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
64	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
65	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
66	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
67	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
68	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
69	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
70	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
71	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
72	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
73	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
74	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
75	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
76	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
77	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
78	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
79	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
80	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
81	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
82	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
83	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
84	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
85	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
86	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
87	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
88	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
89	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
90	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
91	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
92	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
93	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
94	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
95	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
96	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
97	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
98	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
99	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00
100	Wohnzimmer	1	Wohn & Ko. 37,00

**Ausführungsplanung** Detailed planning

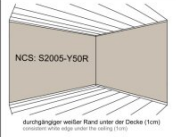
**Preliamwerkplanung** Construction planning

A3 1:150 23/03/2026

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

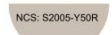
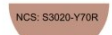


Index	Detail	Accessories	Responsible
01	23/03/26	Plan check: jens@lime.de	TC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



**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  
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, GRUNDRISSSE  
1.00, 05, 1.00, 2.00, 3.00, 4.00, 5.00, 6.00, 7.00, 8.00, 9.00, 10.00, 11.00, 12.00, 13.00, 14.00, 15.00, 16.00, 17.00, 18.00, 19.00, 20.00, 21.00, 22.00, 23.00, 24.00, 25.00, 26.00, 27.00, 28.00, 29.00, 30.00, 31.00, 32.00, 33.00, 34.00, 35.00, 36.00, 37.00, 38.00, 39.00, 40.00, 41.00, 42.00, 43.00, 44.00, 45.00, 46.00, 47.00, 48.00, 49.00, 50.00, 51.00, 52.00, 53.00, 54.00, 55.00, 56.00, 57.00, 58.00, 59.00, 60.00, 61.00, 62.00, 63.00, 64.00, 65.00, 66.00, 67.00, 68.00, 69.00, 70.00, 71.00, 72.00, 73.00, 74.00, 75.00, 76.00, 77.00, 78.00, 79.00, 80.00, 81.00, 82.00, 83.00, 84.00, 85.00, 86.00, 87.00, 88.00, 89.00, 90.00, 91.00, 92.00, 93.00, 94.00, 95.00, 96.00, 97.00, 98.00, 99.00, 100.00

**Zimmerkategorien / Roommix**

Code	Roommix	Code	Roommix
1	1000	11	1000
2	1000	12	1000
3	1000	13	1000
4	1000	14	1000
5	1000	15	1000
6	1000	16	1000
7	1000	17	1000
8	1000	18	1000
9	1000	19	1000
10	1000	20	1000
11	1000	21	1000
12	1000	22	1000
13	1000	23	1000
14	1000	24	1000
15	1000	25	1000
16	1000	26	1000
17	1000	27	1000
18	1000	28	1000
19	1000	29	1000
20	1000	30	1000
21	1000	31	1000
22	1000	32	1000
23	1000	33	1000
24	1000	34	1000
25	1000	35	1000
26	1000	36	1000
27	1000	37	1000
28	1000	38	1000
29	1000	39	1000
30	1000	40	1000
31	1000	41	1000
32	1000	42	1000
33	1000	43	1000
34	1000	44	1000
35	1000	45	1000
36	1000	46	1000
37	1000	47	1000
38	1000	48	1000
39	1000	49	1000
40	1000	50	1000
41	1000	51	1000
42	1000	52	1000
43	1000	53	1000
44	1000	54	1000
45	1000	55	1000
46	1000	56	1000
47	1000	57	1000
48	1000	58	1000
49	1000	59	1000
50	1000	60	1000
51	1000	61	1000
52	1000	62	1000
53	1000	63	1000
54	1000	64	1000
55	1000	65	1000
56	1000	66	1000
57	1000	67	1000
58	1000	68	1000
59	1000	69	1000
60	1000	70	1000
61	1000	71	1000
62	1000	72	1000
63	1000	73	1000
64	1000	74	1000
65	1000	75	1000
66	1000	76	1000
67	1000	77	1000
68	1000	78	1000
69	1000	79	1000
70	1000	80	1000
71	1000	81	1000
72	1000	82	1000
73	1000	83	1000
74	1000	84	1000
75	1000	85	1000
76	1000	86	1000
77	1000	87	1000
78	1000	88	1000
79	1000	89	1000
80	1000	90	1000
81	1000	91	1000
82	1000	92	1000
83	1000	93	1000
84	1000	94	1000
85	1000	95	1000
86	1000	96	1000
87	1000	97	1000
88	1000	98	1000
89	1000	99	1000
90	1000	100	1000

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

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



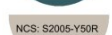
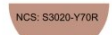


Index	Datum	Änderung	Beauftragter
01	2016.02	Plan erstellt, parallel planen	TC
02	-	-	XX
03	-	-	XX
04	-	-	XX



**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 <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  
Zulieferungsplanung mit MBR vom 20.02.26  
DRGSD: ANCH, LR, GDL, ... - 101, 411.4, 7\_00, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppo + Partner Zulieferungsplanung mit MBR  
DRGSD: ANCH, LR, GDL, ... - 101, 411.4, 7\_00, 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 plan  
A3 1:150 23/03/2026

Preliamwerk Vorabzug

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



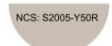
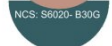
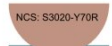


Index	Detail	Bedrooms	Bedrooms
01	2010.01	Perimeter - perimeter	TC
02	---	---	XX
03	---	---	XX
04	---	---	XX



**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  
4. OG

MF - G	...	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>
Schlafplätze	...	
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulieferungsgangplan mit MBR vom 20.02.26  
DRG02: ANCH, LR, GGL, ---, 101, 411.6, 7\_01, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppo + Partner Zulieferungsgangplan mit MBR  
DRG02: ANCH, LR, GGL, ---, 101, 411.6, 7\_01, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

**Zimmerkategorien / Roommix**

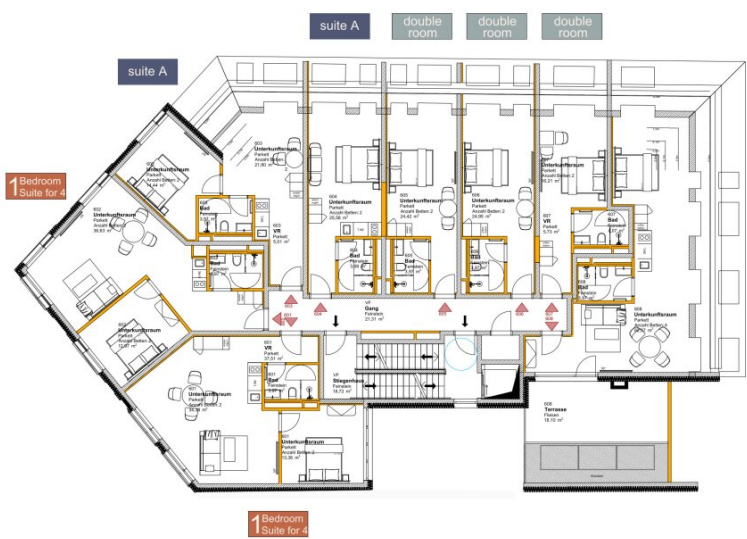
1	1	11	11	11	11
2	2	22	22	22	22
3	3	33	33	33	33
4	4	44	44	44	44
5	5	55	55	55	55
6	6	66	66	66	66
7	7	77	77	77	77
8	8	88	88	88	88
9	9	99	99	99	99
10	10	1010	1010	1010	1010
11	11	1111	1111	1111	1111
12	12	1212	1212	1212	1212
13	13	1313	1313	1313	1313
14	14	1414	1414	1414	1414
15	15	1515	1515	1515	1515
16	16	1616	1616	1616	1616
17	17	1717	1717	1717	1717
18	18	1818	1818	1818	1818
19	19	1919	1919	1919	1919
20	20	2020	2020	2020	2020
21	21	2121	2121	2121	2121
22	22	2222	2222	2222	2222
23	23	2323	2323	2323	2323
24	24	2424	2424	2424	2424
25	25	2525	2525	2525	2525
26	26	2626	2626	2626	2626
27	27	2727	2727	2727	2727
28	28	2828	2828	2828	2828
29	29	2929	2929	2929	2929
30	30	3030	3030	3030	3030
31	31	3131	3131	3131	3131
32	32	3232	3232	3232	3232
33	33	3333	3333	3333	3333
34	34	3434	3434	3434	3434
35	35	3535	3535	3535	3535
36	36	3636	3636	3636	3636
37	37	3737	3737	3737	3737
38	38	3838	3838	3838	3838
39	39	3939	3939	3939	3939
40	40	4040	4040	4040	4040
41	41	4141	4141	4141	4141
42	42	4242	4242	4242	4242
43	43	4343	4343	4343	4343
44	44	4444	4444	4444	4444
45	45	4545	4545	4545	4545
46	46	4646	4646	4646	4646
47	47	4747	4747	4747	4747
48	48	4848	4848	4848	4848
49	49	4949	4949	4949	4949
50	50	5050	5050	5050	5050
51	51	5151	5151	5151	5151
52	52	5252	5252	5252	5252
53	53	5353	5353	5353	5353
54	54	5454	5454	5454	5454
55	55	5555	5555	5555	5555
56	56	5656	5656	5656	5656
57	57	5757	5757	5757	5757
58	58	5858	5858	5858	5858
59	59	5959	5959	5959	5959
60	60	6060	6060	6060	6060
61	61	6161	6161	6161	6161
62	62	6262	6262	6262	6262
63	63	6363	6363	6363	6363
64	64	6464	6464	6464	6464
65	65	6565	6565	6565	6565
66	66	6666	6666	6666	6666
67	67	6767	6767	6767	6767
68	68	6868	6868	6868	6868
69	69	6969	6969	6969	6969
70	70	7070	7070	7070	7070
71	71	7171	7171	7171	7171
72	72	7272	7272	7272	7272
73	73	7373	7373	7373	7373
74	74	7474	7474	7474	7474
75	75	7575	7575	7575	7575
76	76	7676	7676	7676	7676
77	77	7777	7777	7777	7777
78	78	7878	7878	7878	7878
79	79	7979	7979	7979	7979
80	80	8080	8080	8080	8080
81	81	8181	8181	8181	8181
82	82	8282	8282	8282	8282
83	83	8383	8383	8383	8383
84	84	8484	8484	8484	8484
85	85	8585	8585	8585	8585
86	86	8686	8686	8686	8686
87	87	8787	8787	8787	8787
88	88	8888	8888	8888	8888
89	89	8989	8989	8989	8989
90	90	9090	9090	9090	9090
91	91	9191	9191	9191	9191
92	92	9292	9292	9292	9292
93	93	9393	9393	9393	9393
94	94	9494	9494	9494	9494
95	95	9595	9595	9595	9595
96	96	9696	9696	9696	9696
97	97	9797	9797	9797	9797
98	98	9898	9898	9898	9898
99	99	9999	9999	9999	9999
100	100	100100	100100	100100	100100

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

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	Accessories	Responsible
01	2019.02	Plan/Arch./Project/Phase	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:  
VESCO  
Kilby, 113.29

**WIE**  
Wien  
Grangasse 2  
6. OG

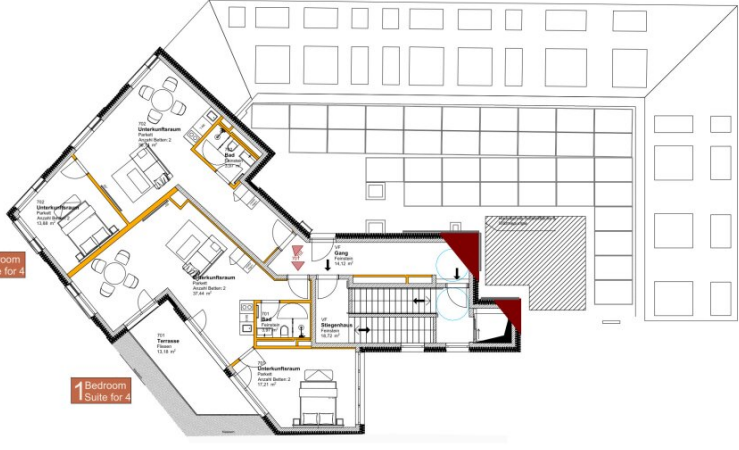
MF - G	...	...
MF Apartments	...	...
MF area apartments	...	...
m <sup>2</sup> Apartment	...	...
Apartment	...	...
Apartment	...	...
Schlafplätze	...	...
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulieferungsgüter nach MBR Wien 20.02.26  
DRG02/ANON\_EK\_G01\_.../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 Zulieferungsgüter nach MBR  
DRG02/ANON\_EK\_G01\_.../101\_4114\_1\_01\_Grundrisse  
3.00\_4.00\_5.00\_6.00.dwg

**Zimmerkategorien / Roommix**

1	1-Bett-Zimmer	11	2-Bett-Zimmer
2	2-Bett-Zimmer	12	3-Bett-Zimmer
3	3-Bett-Zimmer	13	4-Bett-Zimmer
4	4-Bett-Zimmer	14	5-Bett-Zimmer
5	5-Bett-Zimmer	15	6-Bett-Zimmer
6	6-Bett-Zimmer	16	7-Bett-Zimmer
7	7-Bett-Zimmer	17	8-Bett-Zimmer
8	8-Bett-Zimmer	18	9-Bett-Zimmer
9	9-Bett-Zimmer	19	10-Bett-Zimmer
10	10-Bett-Zimmer	20	11-Bett-Zimmer
11	11-Bett-Zimmer	21	12-Bett-Zimmer
12	12-Bett-Zimmer	22	13-Bett-Zimmer
13	13-Bett-Zimmer	23	14-Bett-Zimmer
14	14-Bett-Zimmer	24	15-Bett-Zimmer
15	15-Bett-Zimmer	25	16-Bett-Zimmer
16	16-Bett-Zimmer	26	17-Bett-Zimmer
17	17-Bett-Zimmer	27	18-Bett-Zimmer
18	18-Bett-Zimmer	28	19-Bett-Zimmer
19	19-Bett-Zimmer	29	20-Bett-Zimmer
20	20-Bett-Zimmer	30	21-Bett-Zimmer
21	21-Bett-Zimmer	31	22-Bett-Zimmer
22	22-Bett-Zimmer	32	23-Bett-Zimmer
23	23-Bett-Zimmer	33	24-Bett-Zimmer
24	24-Bett-Zimmer	34	25-Bett-Zimmer
25	25-Bett-Zimmer	35	26-Bett-Zimmer
26	26-Bett-Zimmer	36	27-Bett-Zimmer
27	27-Bett-Zimmer	37	28-Bett-Zimmer
28	28-Bett-Zimmer	38	29-Bett-Zimmer
29	29-Bett-Zimmer	39	30-Bett-Zimmer
30	30-Bett-Zimmer	40	31-Bett-Zimmer
31	31-Bett-Zimmer	41	32-Bett-Zimmer
32	32-Bett-Zimmer	42	33-Bett-Zimmer
33	33-Bett-Zimmer	43	34-Bett-Zimmer
34	34-Bett-Zimmer	44	35-Bett-Zimmer
35	35-Bett-Zimmer	45	36-Bett-Zimmer
36	36-Bett-Zimmer	46	37-Bett-Zimmer
37	37-Bett-Zimmer	47	38-Bett-Zimmer
38	38-Bett-Zimmer	48	39-Bett-Zimmer
39	39-Bett-Zimmer	49	40-Bett-Zimmer
40	40-Bett-Zimmer	50	41-Bett-Zimmer
41	41-Bett-Zimmer	51	42-Bett-Zimmer
42	42-Bett-Zimmer	52	43-Bett-Zimmer
43	43-Bett-Zimmer	53	44-Bett-Zimmer
44	44-Bett-Zimmer	54	45-Bett-Zimmer
45	45-Bett-Zimmer	55	46-Bett-Zimmer
46	46-Bett-Zimmer	56	47-Bett-Zimmer
47	47-Bett-Zimmer	57	48-Bett-Zimmer
48	48-Bett-Zimmer	58	49-Bett-Zimmer
49	49-Bett-Zimmer	59	50-Bett-Zimmer
50	50-Bett-Zimmer	60	51-Bett-Zimmer
51	51-Bett-Zimmer	61	52-Bett-Zimmer
52	52-Bett-Zimmer	62	53-Bett-Zimmer
53	53-Bett-Zimmer	63	54-Bett-Zimmer
54	54-Bett-Zimmer	64	55-Bett-Zimmer
55	55-Bett-Zimmer	65	56-Bett-Zimmer
56	56-Bett-Zimmer	66	57-Bett-Zimmer
57	57-Bett-Zimmer	67	58-Bett-Zimmer
58	58-Bett-Zimmer	68	59-Bett-Zimmer
59	59-Bett-Zimmer	69	60-Bett-Zimmer
60	60-Bett-Zimmer	70	61-Bett-Zimmer
61	61-Bett-Zimmer	71	62-Bett-Zimmer
62	62-Bett-Zimmer	72	63-Bett-Zimmer
63	63-Bett-Zimmer	73	64-Bett-Zimmer
64	64-Bett-Zimmer	74	65-Bett-Zimmer
65	65-Bett-Zimmer	75	66-Bett-Zimmer
66	66-Bett-Zimmer	76	67-Bett-Zimmer
67	67-Bett-Zimmer	77	68-Bett-Zimmer
68	68-Bett-Zimmer	78	69-Bett-Zimmer
69	69-Bett-Zimmer	79	70-Bett-Zimmer
70	70-Bett-Zimmer	80	71-Bett-Zimmer
71	71-Bett-Zimmer	81	72-Bett-Zimmer
72	72-Bett-Zimmer	82	73-Bett-Zimmer
73	73-Bett-Zimmer	83	74-Bett-Zimmer
74	74-Bett-Zimmer	84	75-Bett-Zimmer
75	75-Bett-Zimmer	85	76-Bett-Zimmer
76	76-Bett-Zimmer	86	77-Bett-Zimmer
77	77-Bett-Zimmer	87	78-Bett-Zimmer
78	78-Bett-Zimmer	88	79-Bett-Zimmer
79	79-Bett-Zimmer	89	80-Bett-Zimmer
80	80-Bett-Zimmer	90	81-Bett-Zimmer
81	81-Bett-Zimmer	91	82-Bett-Zimmer
82	82-Bett-Zimmer	92	83-Bett-Zimmer
83	83-Bett-Zimmer	93	84-Bett-Zimmer
84	84-Bett-Zimmer	94	85-Bett-Zimmer
85	85-Bett-Zimmer	95	86-Bett-Zimmer
86	86-Bett-Zimmer	96	87-Bett-Zimmer
87	87-Bett-Zimmer	97	88-Bett-Zimmer
88	88-Bett-Zimmer	98	89-Bett-Zimmer
89	89-Bett-Zimmer	99	90-Bett-Zimmer
90	90-Bett-Zimmer	100	91-Bett-Zimmer
91	91-Bett-Zimmer	101	92-Bett-Zimmer
92	92-Bett-Zimmer	102	93-Bett-Zimmer
93	93-Bett-Zimmer	103	94-Bett-Zimmer
94	94-Bett-Zimmer	104	95-Bett-Zimmer
95	95-Bett-Zimmer	105	96-Bett-Zimmer
96	96-Bett-Zimmer	106	97-Bett-Zimmer
97	97-Bett-Zimmer	107	98-Bett-Zimmer
98	98-Bett-Zimmer	108	99-Bett-Zimmer
99	99-Bett-Zimmer	109	100-Bett-Zimmer
100	100-Bett-Zimmer	110	101-Bett-Zimmer
101	101-Bett-Zimmer	111	102-Bett-Zimmer
102	102-Bett-Zimmer	112	103-Bett-Zimmer
103	103-Bett-Zimmer	113	104-Bett-Zimmer
104	104-Bett-Zimmer	114	105-Bett-Zimmer
105	105-Bett-Zimmer	115	106-Bett-Zimmer
106	106-Bett-Zimmer	116	107-Bett-Zimmer
107	107-Bett-Zimmer	117	108-Bett-Zimmer
108	108-Bett-Zimmer	118	109-Bett-Zimmer
109	109-Bett-Zimmer	119	110-Bett-Zimmer
110	110-Bett-Zimmer	120	111-Bett-Zimmer
111	111-Bett-Zimmer	121	112-Bett-Zimmer
112	112-Bett-Zimmer	122	113-Bett-Zimmer
113	113-Bett-Zimmer	123	114-Bett-Zimmer
114	114-Bett-Zimmer	124	115-Bett-Zimmer
115	115-Bett-Zimmer	125	116-Bett-Zimmer
116	116-Bett-Zimmer	126	117-Bett-Zimmer
117	117-Bett-Zimmer	127	118-Bett-Zimmer
118	118-Bett-Zimmer	128	119-Bett-Zimmer
119	119-Bett-Zimmer	129	120-Bett-Zimmer
120	120-Bett-Zimmer	130	121-Bett-Zimmer
121	121-Bett-Zimmer	131	122-Bett-Zimmer
122	122-Bett-Zimmer	132	123-Bett-Zimmer
123	123-Bett-Zimmer	133	124-Bett-Zimmer
124	124-Bett-Zimmer	134	125-Bett-Zimmer
125	125-Bett-Zimmer	135	126-Bett-Zimmer
126	126-Bett-Zimmer	136	127-Bett-Zimmer
127	127-Bett-Zimmer	137	128-Bett-Zimmer
128	128-Bett-Zimmer	138	129-Bett-Zimmer
129	129-Bett-Zimmer	139	130-Bett-Zimmer
130	130-Bett-Zimmer	140	131-Bett-Zimmer
131	131-Bett-Zimmer	141	132-Bett-Zimmer
132	132-Bett-Zimmer	142	133-Bett-Zimmer
133	133-Bett-Zimmer	143	134-Bett-Zimmer
134	134-Bett-Zimmer	144	135-Bett-Zimmer
135	135-Bett-Zimmer	145	136-Bett-Zimmer
136	136-Bett-Zimmer	146	137-Bett-Zimmer
137	137-Bett-Zimmer	147	138-Bett-Zimmer
138	138-Bett-Zimmer	148	139-Bett-Zimmer
139	139-Bett-Zimmer	149	140-Bett-Zimmer
140	140-Bett-Zimmer	150	141-Bett-Zimmer
141	141-Bett-Zimmer	151	142-Bett-Zimmer
142	142-Bett-Zimmer	152	143-Bett-Zimmer
143	143-Bett-Zimmer	153	144-Bett-Zimmer
144	144-Bett-Zimmer	154	145-Bett-Zimmer
145	145-Bett-Zimmer	155	146-Bett-Zimmer
146	146-Bett-Zimmer	156	147-Bett-Zimmer
147	147-Bett-Zimmer	157	148-Bett-Zimmer
148	148-Bett-Zimmer	158	149-Bett-Zimmer
149	149-Bett-Zimmer	159	150-Bett-Zimmer
150	150-Bett-Zimmer	160	151-Bett-Zimmer
151	151-Bett-Zimmer	161	152-Bett-Zimmer
152	152-Bett-Zimmer	162	153-Bett-Zimmer
153	153-Bett-Zimmer	163	154-Bett-Zimmer
154	154-Bett-Zimmer	164	155-Bett-Zimmer
155	155-Bett-Zimmer	165	156-Bett-Zimmer
156	156-Bett-Zimmer	166	157-Bett-Zimmer
157	157-Bett-Zimmer	167	158-Bett-Zimmer
158	158-Bett-Zimmer	168	159-Bett-Zimmer
159	159-Bett-Zimmer	169	160-Bett-Zimmer
160	160-Bett-Zimmer	170	161-Bett-Zimmer
161	161-Bett-Zimmer	171	162-Bett-Zimmer
162	162-Bett-Zimmer	172	163-Bett-Zimmer
163	163-Bett-Zimmer	173	164-Bett-Zimmer
164	164-Bett-Zimmer	174	165-Bett-Zimmer
165	165-Bett-Zimmer	175	166-Bett-Zimmer
166	166-Bett-Zimmer	176	167-Bett-Zimmer
167	167-Bett-Zimmer	177	168-Bett-Zimmer
168	168-Bett-Zimmer	178	169-Bett-Zimmer
169	169-Bett-Zimmer	179	170-Bett-Zimmer
170	170-Bett-Zimmer	180	171-Bett-Zimmer
171	171-Bett-Zimmer	181	172-Bett-Zimmer
172	172-Bett-Zimmer	182	173-Bett-Zimmer
173	173-Bett-Zimmer	183	174-Bett-Zimmer
174	174-Bett-Zimmer	184	175-Bett-Zimmer
175	175-Bett-Zimmer	185	176-Bett-Zimmer
176	176-Bett-Zimmer	186	177-Bett-Zimmer
177	177-Bett-Zimmer	187	178-Bett-Zimmer
178	178-Bett-Zimmer	188	179-Bett-Zimmer
179	179-Bett-Zimmer	189	180-Bett-Zimmer
180	180-Bett-Zimmer	190	181-Bett-Zimmer
181	181-Bett-Zimmer	191	182-Bett-Zimmer
182	182-Bett-Zimmer	192	183-Bett-Zimmer
183	183-Bett-Zimmer	193	184-Bett-Zimmer
184	184-Bett-Zimmer	194	185-Bett-Zimmer
185	185-Bett-Zimmer	195	186-Bett-Zimmer
186	186-Bett-Zimmer	196	187-Bett-Zimmer
187	187-Bett-Zimmer	197	188-Bett-Zimmer
188	188-Bett-Zimmer	198	189-Bett-Zimmer
189	189-Bett-Zimmer	199	190-Bett-Zimmer
190	190-Bett-Zimmer	200	191-Bett-Zimmer
191	191-Bett-Zimmer	201	192-Bett-Zimmer
192	192-Bett-Zimmer	202	193-Bett-Zimmer
193	193-Bett-Zimmer	203	194-Bett-Zimmer
194	194-Bett-Zimmer	204	195-Bett-Zimmer
195	195-Bett-Zimmer	205	196-Bett-Zimmer
196	196-Bett-Zimmer	206	197-Bett-Zimmer
197	197-Bett-Zimmer	207	198-Bett-Zimmer
198	198-Bett-Zimmer	208	199-Bett-Zimmer
199	199-Bett-Zimmer	209	200-Bett-Zimmer
200	200-Bett-Zimmer	210	201-Bett-Zimmer
201	201-Bett-Zimmer	211	202-Bett-Zimmer
202	202-Bett-Zimmer	212	203-Bett-Zimmer
203	203-Bett-Zimmer	213	204-Bett-Zimmer
204	204-Bett-Zimmer	214	205-Bett-Zimmer
205	205-Bett-Zimmer	215	206-Bett-Zimmer
206	206-Bett-Zimmer	216	207-Bett-Zimmer
207	207-Bett-Zimmer	217	208-Bett-Zimmer
208	208-Bett-Zimmer	218	209-Bett-Zimmer
209	209-Bett-Zimmer	219	210-Bett-Zimmer
210	210-Bett-Zimmer	220	211-Bett-Zimmer
211	211-Bett-Zimmer	221	212-Bett-Zimmer
212	212-Bett-Zimmer	222	213-Bett-Zimmer
213	213-Bett-Zimmer	223	214-Bett-Zimmer
214	214-Bett-Zimmer	224	215-Bett-Zimmer
215	215-Bett-Zimmer	225	216-Bett-Zimmer
216	216-Bett-Zimmer	226	217-Bett-Zimmer
217	217-Bett-Zimmer	227	218-Bett-Zimmer
218	218-Bett-Zimmer	228	219-Bett-Zimmer
219	219-Bett-Zimmer	229	220-Bett-Zimmer
220	220-Bett-Zimmer	230	221-Bett-Zimmer
221	221-Bett-Zimmer	231	222-Bett-Zimmer
222	222-Bett-Zimmer	23	



Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
 Zulieferungsgüter nach MBN vom 20.02.26  
 DPO20 ANCH\_EK\_GGL\_1111\_101\_412.0\_1\_00\_Grundrisse  
 1.00\_2.00\_00\_LAGEPLAN\_AUFBAUTEN.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
 Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MBN  
 DPO20 ANCH\_EK\_GGL\_1111\_101\_412.0\_1\_00\_Grundrisse  
 1.00\_2.00\_00\_LAGEPLAN\_AUFBAUTEN.dwg

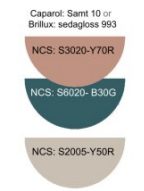
Zimmerkategorien / Roommix

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

Index	Detail	Bezeichnung	Bestandteil
01	01/01/01	Plan (Arch.)	TC
02	01/01/02	Plan (Arch.)	XX
03	01/01/03	Plan (Arch.)	XX
04	01/01/04	Plan (Arch.)	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 <sup>2</sup>
MF Apartments	NET area apartments	...	m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> Apartment	NET area apartment	...	m <sup>2</sup>
Apartments	Apartments	<b>58</b>	
Schlafplätze	Sleeping places (PAX)	<b>170</b>	

Ausführungsplanung / Detailed planning

**Preliamwerkplanung**  
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