

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



**Objektnummer: 4724/18889**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	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.



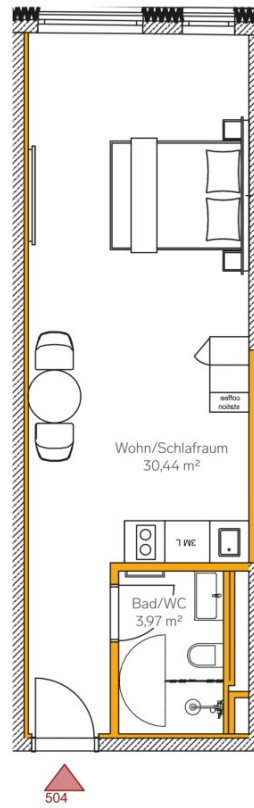


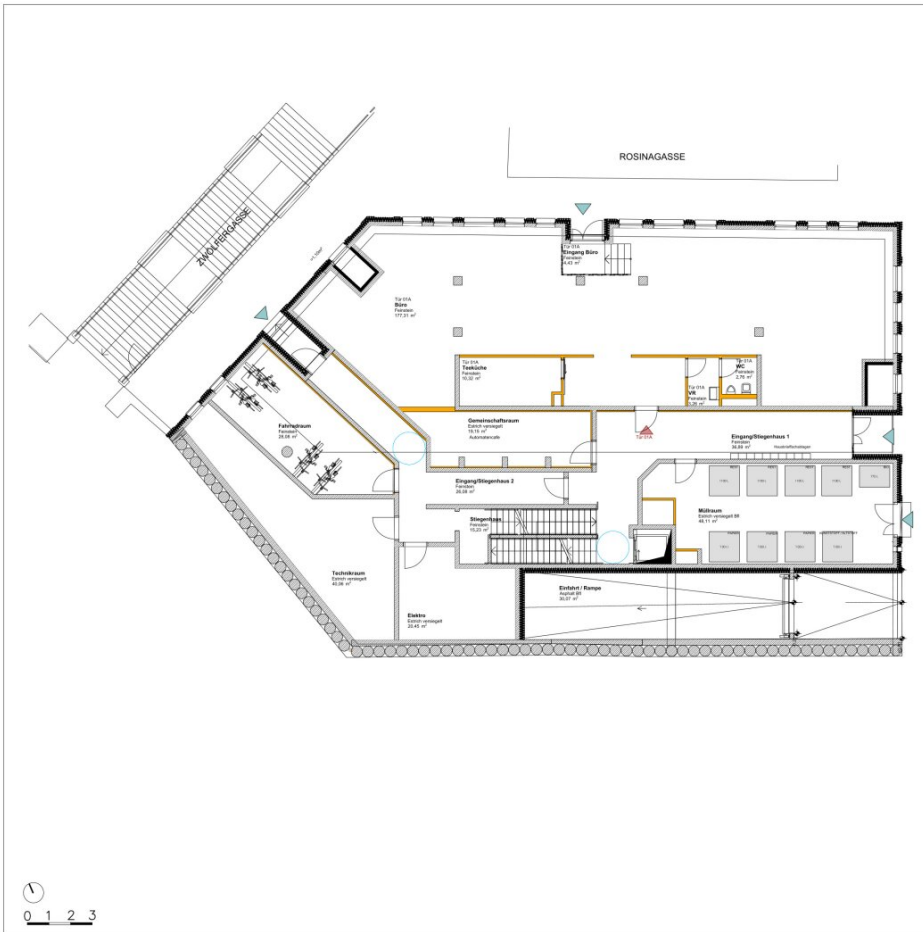
## **ROSINA BRICK**

Grangasse 2/Rosinagasse 19, 1150 Wien

### **APT. 504 - OG 5**

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





Index	Detail	Accessories	Responsible
01	01.01.01	Plan (Arch.)	JK
02	02.01.01	Plan (Arch.)	JK
03	03.01.01	Plan (Arch.)	JK
04	04.01.01	Plan (Arch.)	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  
Brilux: 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 eigener Planung von Hippo + Partner  
 Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.20  
 EPD-Code: ANCH\_EK\_GWLL\_...-1047\_410.0.1\_00 GRUNDRISSSE  
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung (begl.)  
 Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from  
 Hippo + Partner Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.20  
 EPD-Code: ANCH\_EK\_GWLL\_...-1047\_410.0.1\_00 GRUNDRISSSE  
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung (begl.)

Zimmerkategorien / Roommix			
1	1.01	1.01	1.01
2	2.01	2.01	2.01
3	3.01	3.01	3.01
4	4.01	4.01	4.01
5	5.01	5.01	5.01
6	6.01	6.01	6.01
7	7.01	7.01	7.01
8	8.01	8.01	8.01
9	9.01	9.01	9.01
10	10.01	10.01	10.01
11	11.01	11.01	11.01
12	12.01	12.01	12.01
13	13.01	13.01	13.01
14	14.01	14.01	14.01
15	15.01	15.01	15.01
16	16.01	16.01	16.01
17	17.01	17.01	17.01
18	18.01	18.01	18.01
19	19.01	19.01	19.01
20	20.01	20.01	20.01
21	21.01	21.01	21.01
22	22.01	22.01	22.01
23	23.01	23.01	23.01
24	24.01	24.01	24.01
25	25.01	25.01	25.01
26	26.01	26.01	26.01
27	27.01	27.01	27.01
28	28.01	28.01	28.01
29	29.01	29.01	29.01
30	30.01	30.01	30.01
31	31.01	31.01	31.01
32	32.01	32.01	32.01
33	33.01	33.01	33.01
34	34.01	34.01	34.01
35	35.01	35.01	35.01
36	36.01	36.01	36.01
37	37.01	37.01	37.01
38	38.01	38.01	38.01
39	39.01	39.01	39.01
40	40.01	40.01	40.01
41	41.01	41.01	41.01
42	42.01	42.01	42.01
43	43.01	43.01	43.01
44	44.01	44.01	44.01
45	45.01	45.01	45.01
46	46.01	46.01	46.01
47	47.01	47.01	47.01
48	48.01	48.01	48.01
49	49.01	49.01	49.01
50	50.01	50.01	50.01
51	51.01	51.01	51.01
52	52.01	52.01	52.01
53	53.01	53.01	53.01
54	54.01	54.01	54.01
55	55.01	55.01	55.01
56	56.01	56.01	56.01
57	57.01	57.01	57.01
58	58.01	58.01	58.01
59	59.01	59.01	59.01
60	60.01	60.01	60.01
61	61.01	61.01	61.01
62	62.01	62.01	62.01
63	63.01	63.01	63.01
64	64.01	64.01	64.01
65	65.01	65.01	65.01
66	66.01	66.01	66.01
67	67.01	67.01	67.01
68	68.01	68.01	68.01
69	69.01	69.01	69.01
70	70.01	70.01	70.01
71	71.01	71.01	71.01
72	72.01	72.01	72.01
73	73.01	73.01	73.01
74	74.01	74.01	74.01
75	75.01	75.01	75.01
76	76.01	76.01	76.01
77	77.01	77.01	77.01
78	78.01	78.01	78.01
79	79.01	79.01	79.01
80	80.01	80.01	80.01
81	81.01	81.01	81.01
82	82.01	82.01	82.01
83	83.01	83.01	83.01
84	84.01	84.01	84.01
85	85.01	85.01	85.01
86	86.01	86.01	86.01
87	87.01	87.01	87.01
88	88.01	88.01	88.01
89	89.01	89.01	89.01
90	90.01	90.01	90.01
91	91.01	91.01	91.01
92	92.01	92.01	92.01
93	93.01	93.01	93.01
94	94.01	94.01	94.01
95	95.01	95.01	95.01
96	96.01	96.01	96.01
97	97.01	97.01	97.01
98	98.01	98.01	98.01
99	99.01	99.01	99.01
100	100.01	100.01	100.01

**Ausführungsplanung** Detailed planning

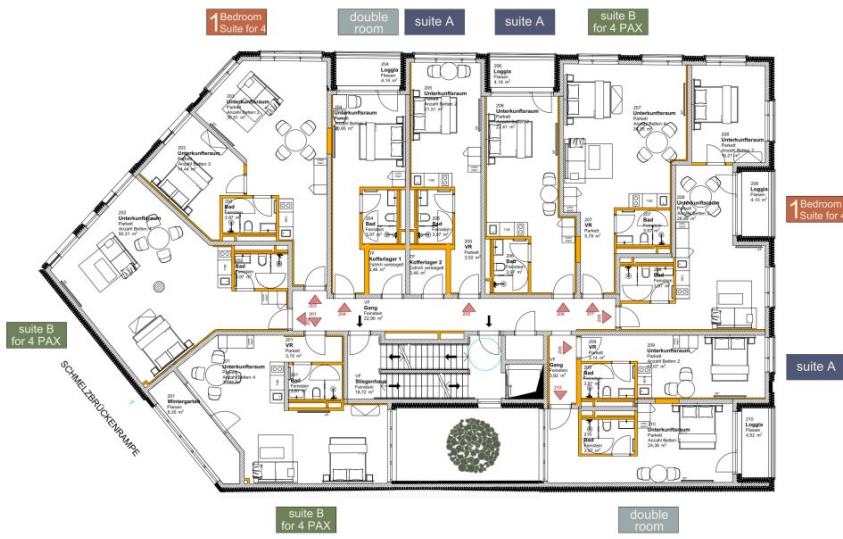
**Preliamwerkplanung** Construction planning

**Vorbildzug**

A3 1:150 23/03/2026

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





Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
 Zulieferungsgüter nach MfH vom 20.02.20  
 EPD:2024 ANCH, ER, GGL, ---, 167, 410.0, 2, 00, GRUNDRISSSE  
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, deqj  
 Plan is based on external construction planning of the 20.02.20 from  
 Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MfH vom 20.02.20  
 EPD:2024 ANCH, ER, GGL, ---, 167, 410.0, 2, 00, GRUNDRISSSE  
 1.00, 05, 1.00, 2.00, textliche Beschreibung, deqj

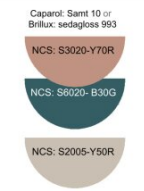
Zimmerkategorien / Roommix	
1	1 Zimmer 10 m²
2	1 Zimmer 12 m²
3	1 Zimmer 14 m²
4	1 Zimmer 16 m²
5	1 Zimmer 18 m²
6	1 Zimmer 20 m²
7	1 Zimmer 22 m²
8	1 Zimmer 24 m²
9	1 Zimmer 26 m²
10	1 Zimmer 28 m²
11	1 Zimmer 30 m²
12	1 Zimmer 32 m²
13	1 Zimmer 34 m²
14	1 Zimmer 36 m²
15	1 Zimmer 38 m²
16	1 Zimmer 40 m²
17	1 Zimmer 42 m²
18	1 Zimmer 44 m²
19	1 Zimmer 46 m²
20	1 Zimmer 48 m²
21	1 Zimmer 50 m²
22	1 Zimmer 52 m²
23	1 Zimmer 54 m²
24	1 Zimmer 56 m²
25	1 Zimmer 58 m²
26	1 Zimmer 60 m²
27	1 Zimmer 62 m²
28	1 Zimmer 64 m²
29	1 Zimmer 66 m²
30	1 Zimmer 68 m²
31	1 Zimmer 70 m²
32	1 Zimmer 72 m²
33	1 Zimmer 74 m²
34	1 Zimmer 76 m²
35	1 Zimmer 78 m²
36	1 Zimmer 80 m²
37	1 Zimmer 82 m²
38	1 Zimmer 84 m²
39	1 Zimmer 86 m²
40	1 Zimmer 88 m²
41	1 Zimmer 90 m²
42	1 Zimmer 92 m²
43	1 Zimmer 94 m²
44	1 Zimmer 96 m²
45	1 Zimmer 98 m²
46	1 Zimmer 100 m²
47	1 Zimmer 102 m²
48	1 Zimmer 104 m²
49	1 Zimmer 106 m²
50	1 Zimmer 108 m²
51	1 Zimmer 110 m²
52	1 Zimmer 112 m²
53	1 Zimmer 114 m²
54	1 Zimmer 116 m²
55	1 Zimmer 118 m²
56	1 Zimmer 120 m²
57	1 Zimmer 122 m²
58	1 Zimmer 124 m²
59	1 Zimmer 126 m²
60	1 Zimmer 128 m²
61	1 Zimmer 130 m²
62	1 Zimmer 132 m²
63	1 Zimmer 134 m²
64	1 Zimmer 136 m²
65	1 Zimmer 138 m²
66	1 Zimmer 140 m²
67	1 Zimmer 142 m²
68	1 Zimmer 144 m²
69	1 Zimmer 146 m²
70	1 Zimmer 148 m²
71	1 Zimmer 150 m²
72	1 Zimmer 152 m²
73	1 Zimmer 154 m²
74	1 Zimmer 156 m²
75	1 Zimmer 158 m²
76	1 Zimmer 160 m²
77	1 Zimmer 162 m²
78	1 Zimmer 164 m²
79	1 Zimmer 166 m²
80	1 Zimmer 168 m²
81	1 Zimmer 170 m²
82	1 Zimmer 172 m²
83	1 Zimmer 174 m²
84	1 Zimmer 176 m²
85	1 Zimmer 178 m²
86	1 Zimmer 180 m²
87	1 Zimmer 182 m²
88	1 Zimmer 184 m²
89	1 Zimmer 186 m²
90	1 Zimmer 188 m²
91	1 Zimmer 190 m²
92	1 Zimmer 192 m²
93	1 Zimmer 194 m²
94	1 Zimmer 196 m²
95	1 Zimmer 198 m²
96	1 Zimmer 200 m²
97	1 Zimmer 202 m²
98	1 Zimmer 204 m²
99	1 Zimmer 206 m²
100	1 Zimmer 208 m²
101	1 Zimmer 210 m²
102	1 Zimmer 212 m²
103	1 Zimmer 214 m²
104	1 Zimmer 216 m²
105	1 Zimmer 218 m²
106	1 Zimmer 220 m²
107	1 Zimmer 222 m²
108	1 Zimmer 224 m²
109	1 Zimmer 226 m²
110	1 Zimmer 228 m²
111	1 Zimmer 230 m²
112	1 Zimmer 232 m²
113	1 Zimmer 234 m²
114	1 Zimmer 236 m²
115	1 Zimmer 238 m²
116	1 Zimmer 240 m²
117	1 Zimmer 242 m²
118	1 Zimmer 244 m²
119	1 Zimmer 246 m²
120	1 Zimmer 248 m²
121	1 Zimmer 250 m²
122	1 Zimmer 252 m²
123	1 Zimmer 254 m²
124	1 Zimmer 256 m²
125	1 Zimmer 258 m²
126	1 Zimmer 260 m²
127	1 Zimmer 262 m²
128	1 Zimmer 264 m²
129	1 Zimmer 266 m²
130	1 Zimmer 268 m²
131	1 Zimmer 270 m²
132	1 Zimmer 272 m²
133	1 Zimmer 274 m²
134	1 Zimmer 276 m²
135	1 Zimmer 278 m²
136	1 Zimmer 280 m²
137	1 Zimmer 282 m²
138	1 Zimmer 284 m²
139	1 Zimmer 286 m²
140	1 Zimmer 288 m²
141	1 Zimmer 290 m²
142	1 Zimmer 292 m²
143	1 Zimmer 294 m²
144	1 Zimmer 296 m²
145	1 Zimmer 298 m²
146	1 Zimmer 300 m²
147	1 Zimmer 302 m²
148	1 Zimmer 304 m²
149	1 Zimmer 306 m²
150	1 Zimmer 308 m²
151	1 Zimmer 310 m²
152	1 Zimmer 312 m²
153	1 Zimmer 314 m²
154	1 Zimmer 316 m²
155	1 Zimmer 318 m²
156	1 Zimmer 320 m²
157	1 Zimmer 322 m²
158	1 Zimmer 324 m²
159	1 Zimmer 326 m²
160	1 Zimmer 328 m²
161	1 Zimmer 330 m²
162	1 Zimmer 332 m²
163	1 Zimmer 334 m²
164	1 Zimmer 336 m²
165	1 Zimmer 338 m²
166	1 Zimmer 340 m²
167	1 Zimmer 342 m²
168	1 Zimmer 344 m²
169	1 Zimmer 346 m²
170	1 Zimmer 348 m²
171	1 Zimmer 350 m²
172	1 Zimmer 352 m²
173	1 Zimmer 354 m²
174	1 Zimmer 356 m²
175	1 Zimmer 358 m²
176	1 Zimmer 360 m²
177	1 Zimmer 362 m²
178	1 Zimmer 364 m²
179	1 Zimmer 366 m²
180	1 Zimmer 368 m²
181	1 Zimmer 370 m²
182	1 Zimmer 372 m²
183	1 Zimmer 374 m²
184	1 Zimmer 376 m²
185	1 Zimmer 378 m²
186	1 Zimmer 380 m²
187	1 Zimmer 382 m²
188	1 Zimmer 384 m²
189	1 Zimmer 386 m²
190	1 Zimmer 388 m²
191	1 Zimmer 390 m²
192	1 Zimmer 392 m²
193	1 Zimmer 394 m²
194	1 Zimmer 396 m²
195	1 Zimmer 398 m²
196	1 Zimmer 400 m²
197	1 Zimmer 402 m²
198	1 Zimmer 404 m²
199	1 Zimmer 406 m²
200	1 Zimmer 408 m²
201	1 Zimmer 410 m²
202	1 Zimmer 412 m²
203	1 Zimmer 414 m²
204	1 Zimmer 416 m²
205	1 Zimmer 418 m²
206	1 Zimmer 420 m²
207	1 Zimmer 422 m²
208	1 Zimmer 424 m²
209	1 Zimmer 426 m²
210	1 Zimmer 428 m²
211	1 Zimmer 430 m²
212	1 Zimmer 432 m²
213	1 Zimmer 434 m²
214	1 Zimmer 436 m²
215	1 Zimmer 438 m²
216	1 Zimmer 440 m²
217	1 Zimmer 442 m²
218	1 Zimmer 444 m²
219	1 Zimmer 446 m²
220	1 Zimmer 448 m²
221	1 Zimmer 450 m²
222	1 Zimmer 452 m²
223	1 Zimmer 454 m²
224	1 Zimmer 456 m²
225	1 Zimmer 458 m²
226	1 Zimmer 460 m²
227	1 Zimmer 462 m²
228	1 Zimmer 464 m²
229	1 Zimmer 466 m²
230	1 Zimmer 468 m²
231	1 Zimmer 470 m²
232	1 Zimmer 472 m²
233	1 Zimmer 474 m²
234	1 Zimmer 476 m²
235	1 Zimmer 478 m²
236	1 Zimmer 480 m²
237	1 Zimmer 482 m²
238	1 Zimmer 484 m²
239	1 Zimmer 486 m²
240	1 Zimmer 488 m²
241	1 Zimmer 490 m²
242	1 Zimmer 492 m²
243	1 Zimmer 494 m²
244	1 Zimmer 496 m²
245	1 Zimmer 498 m²
246	1 Zimmer 500 m²
247	1 Zimmer 502 m²
248	1 Zimmer 504 m²
249	1 Zimmer 506 m²
250	1 Zimmer 508 m²
251	1 Zimmer 510 m²
252	1 Zimmer 512 m²
253	1 Zimmer 514 m²
254	1 Zimmer 516 m²
255	1 Zimmer 518 m²
256	1 Zimmer 520 m²
257	1 Zimmer 522 m²
258	1 Zimmer 524 m²
259	1 Zimmer 526 m²
260	1 Zimmer 528 m²
261	1 Zimmer 530 m²
262	1 Zimmer 532 m²
263	1 Zimmer 534 m²
264	1 Zimmer 536 m²
265	1 Zimmer 538 m²
266	1 Zimmer 540 m²
267	1 Zimmer 542 m²
268	1 Zimmer 544 m²
269	1 Zimmer 546 m²
270	1 Zimmer 548 m²
271	1 Zimmer 550 m²
272	1 Zimmer 552 m²
273	1 Zimmer 554 m²
274	1 Zimmer 556 m²
275	1 Zimmer 558 m²
276	1 Zimmer 560 m²
277	1 Zimmer 562 m²
278	1 Zimmer 564 m²
279	1 Zimmer 566 m²
280	1 Zimmer 568 m²
281	1 Zimmer 570 m²
282	1 Zimmer 572 m²
283	1 Zimmer 574 m²
284	1 Zimmer 576 m²
285	1 Zimmer 578 m²
286	1 Zimmer 580 m²
287	1 Zimmer 582 m²
288	1 Zimmer 584 m²
289	1 Zimmer 586 m²
290	1 Zimmer 588 m²
291	1 Zimmer 590 m²
292	1 Zimmer 592 m²
293	1 Zimmer 594 m²
294	1 Zimmer 596 m²
295	1 Zimmer 598 m²
296	1 Zimmer 600 m²
297	1 Zimmer 602 m²
298	1 Zimmer 604 m²
299	1 Zimmer 606 m²
300	1 Zimmer 608 m²
301	1 Zimmer 610 m²
302	1 Zimmer 612 m²
303	1 Zimmer 614 m²
304	1 Zimmer 616 m²
305	1 Zimmer 618 m²
306	1 Zimmer 620 m²
307	1 Zimmer 622 m²
308	1 Zimmer 624 m²
309	1 Zimmer 626 m²
310	1 Zimmer 628 m²
311	1 Zimmer 630 m²
312	1 Zimmer 632 m²
313	1 Zimmer 634 m²
314	1 Zimmer 636 m²
315	1 Zimmer 638 m²
316	1 Zimmer 640 m²
317	1 Zimmer 642 m²
318	1 Zimmer 644 m²
319	1 Zimmer 646 m²
320	1 Zimmer 648 m²
321	1 Zimmer 650 m²
322	1 Zimmer 652 m²
323	1 Zimmer 654 m²
324	1 Zimmer 656 m²
325	1 Zimmer 658 m²
326	1 Zimmer 660 m²
327	1 Zimmer 662 m²
328	1 Zimmer 664 m²
329	1 Zimmer 666 m²
330	1 Zimmer 668 m²
331	1 Zimmer 670 m²
332	1 Zimmer 672 m²
333	1 Zimmer 674 m²
334	1 Zimmer 676 m²
335	1 Zimmer 678 m²
336	1 Zimmer 680 m²
337	1 Zimmer 682 m²
338	1 Zimmer 684 m²
339	1 Zimmer 686 m²
340	1 Zimmer 688 m²
341	1 Zimmer 690 m²
342	1 Zimmer 692 m²
343	1 Zimmer 694 m²
344	1 Zimmer 696 m²
345	1 Zimmer 698 m²
346	1 Zimmer 700 m²
347	1 Zimmer 702 m²
348	1 Zimmer 704 m²
349	1 Zimmer 706 m²
350	1 Zimmer 708 m²
351	1 Zimmer 710 m²
352	1 Zimmer 712 m²
353	1 Zimmer 714 m²
354	1 Zimmer 716 m²
355	1 Zimmer 718 m²
356	1 Zimmer 720 m²
357	1 Zimmer 722 m²
358	1 Zimmer 724 m²
359	1 Zimmer 726 m²
360	1 Zimmer 728 m²
361	1 Zimmer 730 m²
362	1 Zimmer 732 m²
363	1 Zimmer 734 m²
364	1 Zimmer 736 m²
365	1 Zimmer 738 m²
366	1 Zimmer 740 m²
367	1 Zimmer 742 m²
368	1 Zimmer 744 m²
369	1 Zimmer 746 m²
370	1 Zimmer 748 m²
371	1 Zimmer 750 m²
372	1 Zimmer 752 m²
373	1 Zimmer 754 m²
374	1 Zimmer 756 m²
375	1 Zimmer 758 m²
376	1 Zimmer 760 m²
377	1 Zimmer 762 m²
378	1 Zimmer 764 m²
379	1 Zimmer 766 m²
380	1 Zimmer 768 m²
381	1 Zimmer 770 m²
382	1 Zimmer 772 m²
383	1 Zimmer 774 m²
384	1 Zimmer 776 m²
385	1 Zimmer 778 m²
386	1 Zimmer 780 m²
387	1 Zimmer 782 m²
388	1 Zimmer 784 m²
389	1 Zimmer 786 m²
390	1 Zimmer 788 m²
391	1 Zimmer 790 m²
392	1 Zimmer 792 m²
393	1 Zimmer 794 m²
394	1 Zimmer 796 m²
395	1 Zimmer 798 m²
396	1 Zimmer 800 m²
397	1 Zimmer 802 m²
398	1 Zimmer 804 m²
399	1 Zimmer 806 m²
400	1 Zimmer 808 m²
401	1 Zimmer 810 m²
402	



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



**Wandfarben**  
Wall Colour



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  
DRG020\_AWCH\_ER\_G020\_1101\_4114\_1\_00\_Grundrisse  
3.000, 4.000, 5.000, 6.000.dwg

Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppo + Partner Zulieferungsplanung mit MBR  
DRG020\_AWCH\_ER\_G020\_1101\_4114\_1\_00\_Grundrisse  
3.000, 4.000, 5.000, 6.000.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 plan  
A3 1:150 23/03/2026

Preliamwerkplanung 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\_G02L\_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\_G02L\_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	HC
02	-	-	HC
03	-	-	HC
04	-	-	HC



**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 <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

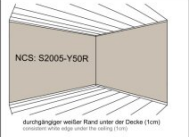
Ausführungsplanung / Detailed planning  
 Construction plan / Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

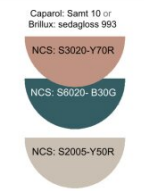
limehome GmbH  
 Rosenheimer Str. 143 a-d  
 81671 München  
 www.limehome.de



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



**Wandfarben**  
Wall Colour



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

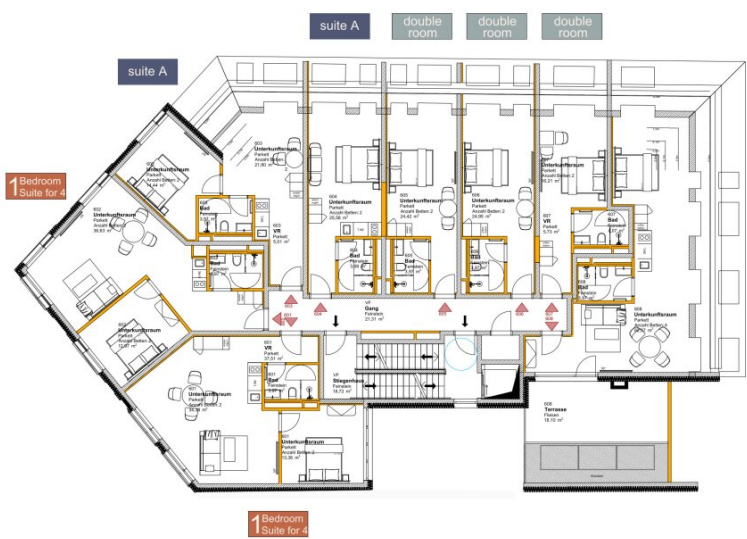
**Zimmerkategorien / Roommix**

1	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** / Vorabzug

A3 1:150 23/03/2026

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



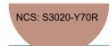
suite B for 4 PAX

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 <sup>2</sup> Apartment	...	...
Apartment	...	...
Apartment	...	...
Schlafplätze	...	...
Sleeping places (PAX)	...	170

Plan basiert auf externer Planung von Hoppo + Partner  
Zulieferungsgüter nach MBO vom 20.02.20  
DRG02, 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 20.02.20 from  
Hoppo + Partner Zulieferungsgüter nach MBO  
DRG02, ANCH, LR, GÜL, ... 101, 411.4.1\_01, GRUNDRISS  
3.00, 4.00, 5.00, 6.00.dwg

Zimmerkategorien / Roommix

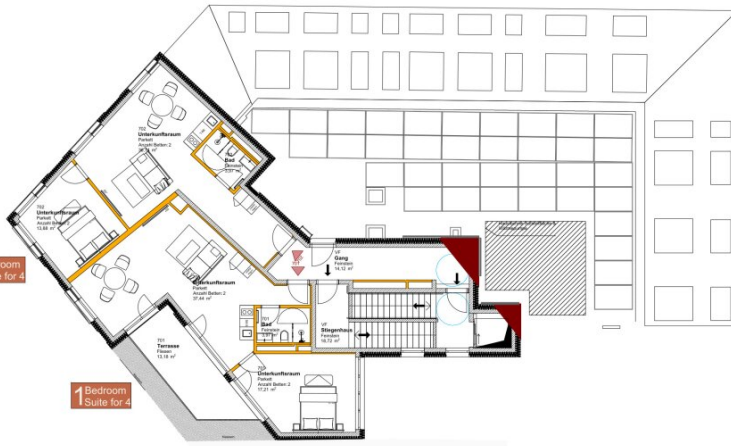
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20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

**Preliminary drawing**

A3 1:150 23/03/2026

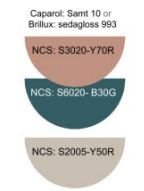
limehome GmbH  
Rosenheimer Str. 143 a-d  
81671 München  
www.limehome.de



Index	Datum	Änderung	Bearbeiter
01	2019.04	Plan erstellt, parallel prüfen	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 <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	58	
Schlafplätze	Sleeping places (PAX)	170	

Plan basiert auf externer Planung von Hoppe + Partner  
Zulieferungsgenauigkeit MBO vom 20.02.26  
DPO20 ANCH\_EK\_GWL\_...-161\_412.2\_1\_00\_Grundrisse  
1.00\_2.00\_DD\_LAGEPLAN\_AUFBAUTEN.dwg  
Plan is based on external construction planning of the 20.02.26 from  
Hoppe + Partner Zulieferungsgenauigkeit MBO vom 20.02.26  
DPO20 ANCH\_EK\_GWL\_...-161\_412.2\_1\_00\_Grundrisse  
1.00\_2.00\_DD\_LAGEPLAN\_AUFBAUTEN.dwg

**Zimmerkategorien / Roommix**

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Einheit	Einheit	Einheit
1	Wohnschlafbereich	11	m <sup>2</sup>	11	11
2	Küche	7	m <sup>2</sup>	7	7
3	Bad	5	m <sup>2</sup>	5	5
4	WC	2	m <sup>2</sup>	2	2
5	Flur	3	m <sup>2</sup>	3	3
6	Wohnschlafbereich	11	m <sup>2</sup>	11	11
7	Küche	7	m <sup>2</sup>	7	7
8	Bad	5	m <sup>2</sup>	5	5
9	WC	2	m <sup>2</sup>	2	2
10	Flur	3	m <sup>2</sup>	3	3
11	Wohnschlafbereich	11	m <sup>2</sup>	11	11
12	Küche	7	m <sup>2</sup>	7	7
13	Bad	5	m <sup>2</sup>	5	5
14	WC	2	m <sup>2</sup>	2	2
15	Flur	3	m <sup>2</sup>	3	3
16	Wohnschlafbereich	11	m <sup>2</sup>	11	11
17	Küche	7	m <sup>2</sup>	7	7
18	Bad	5	m <sup>2</sup>	5	5
19	WC	2	m <sup>2</sup>	2	2
20	Flur	3	m <sup>2</sup>	3	3

**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 <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