

## **Etabliertes Airbnb-Apartmentkonzept auf der Hohen Wand – Paketverkauf**



**Objektnummer: 271545820**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2724 Maiersdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

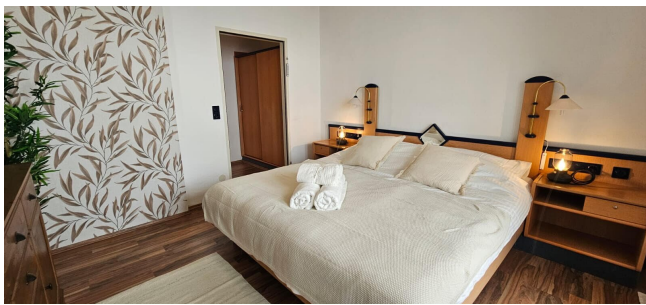
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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

















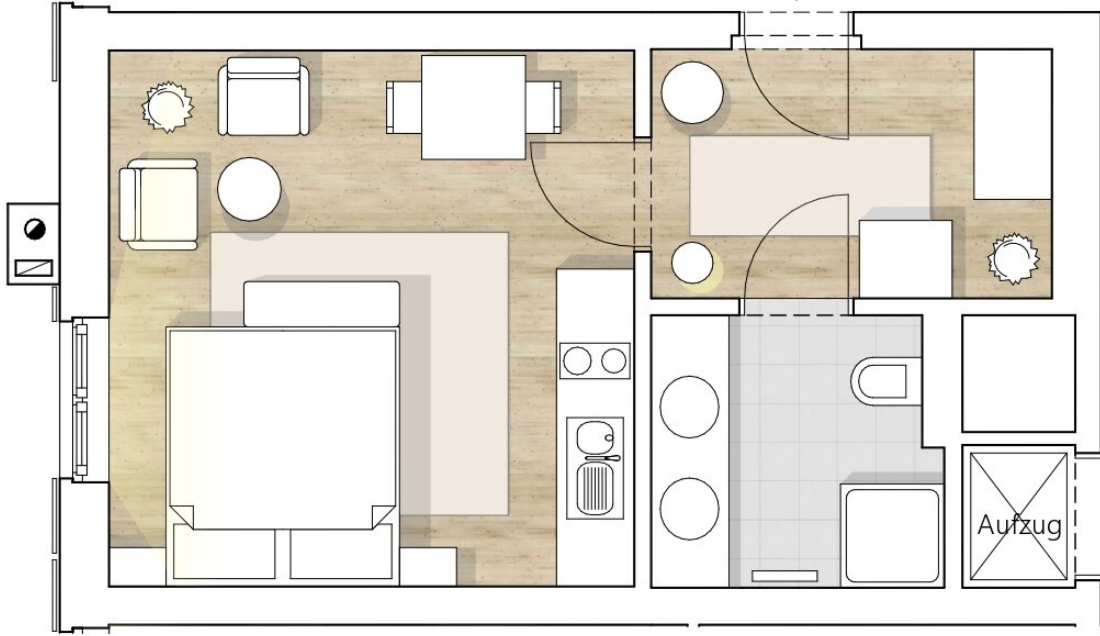


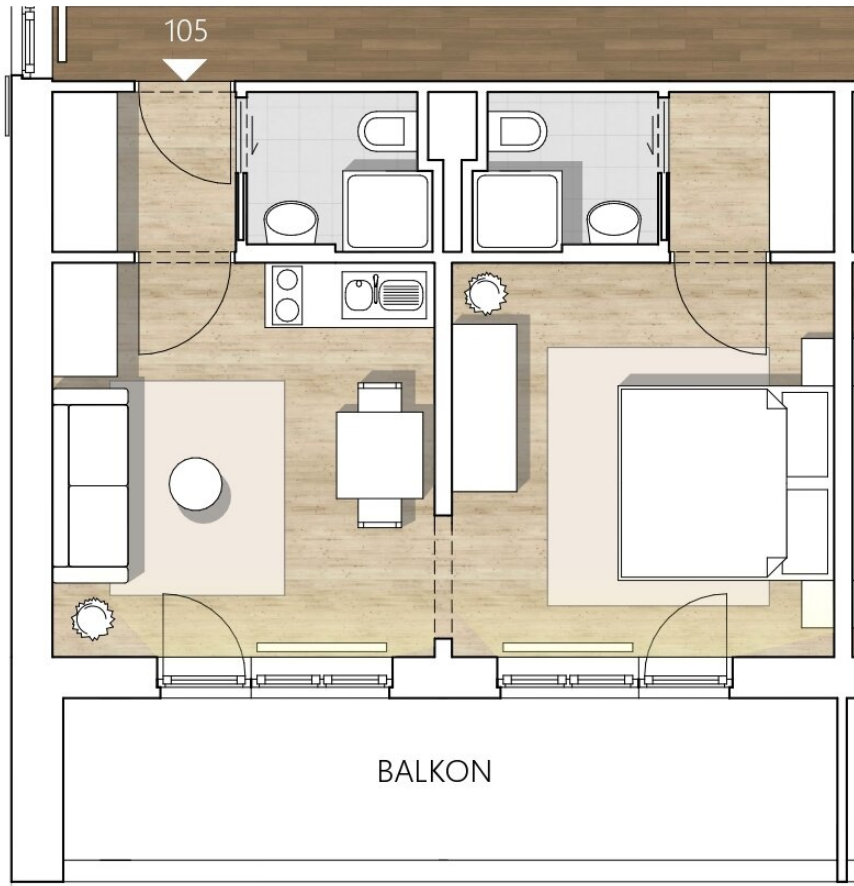


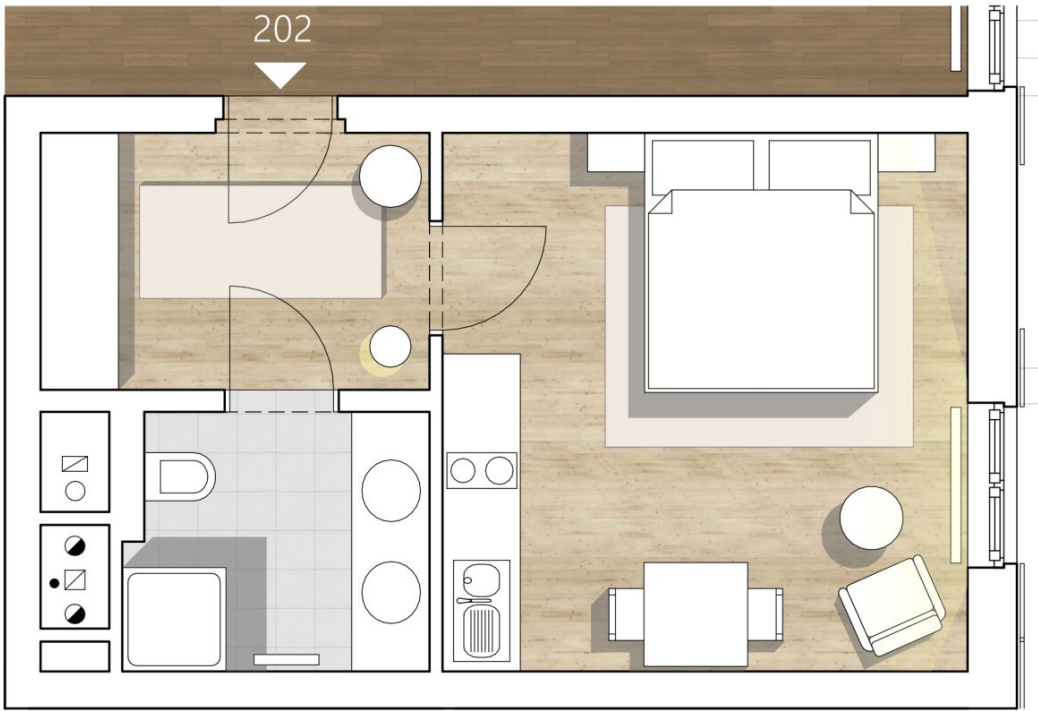


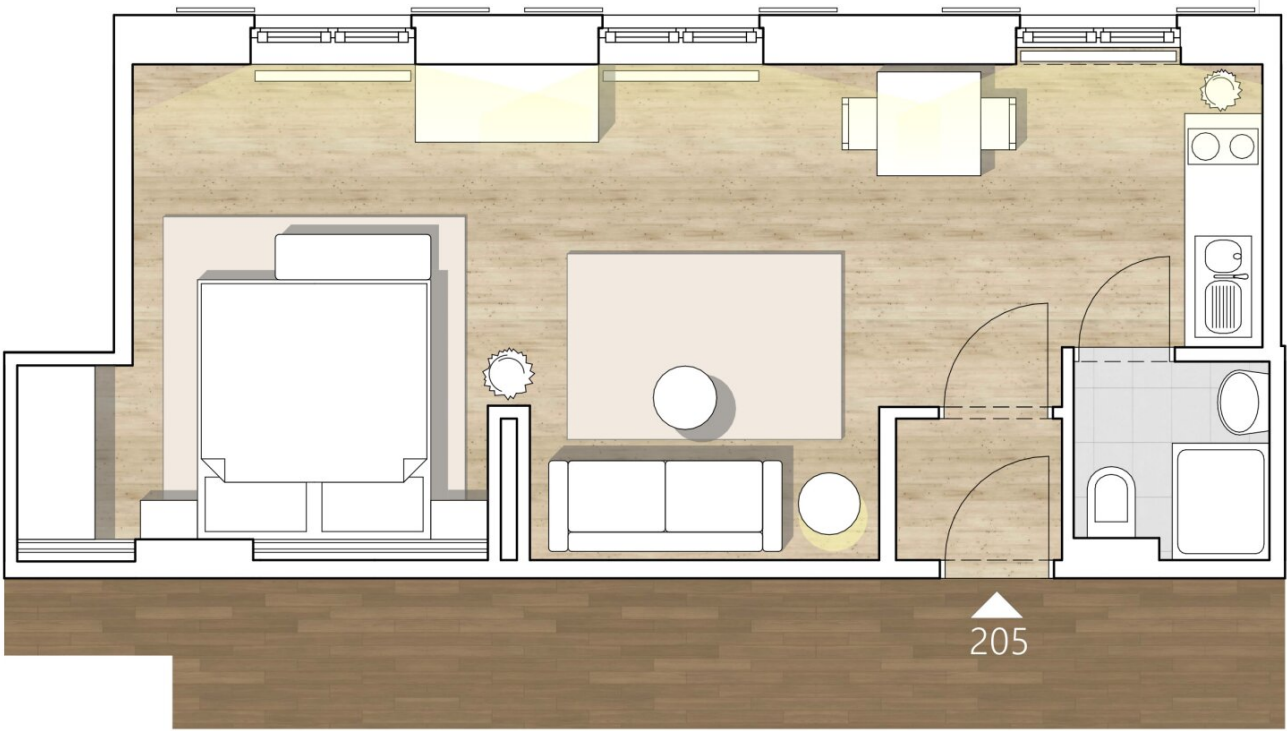


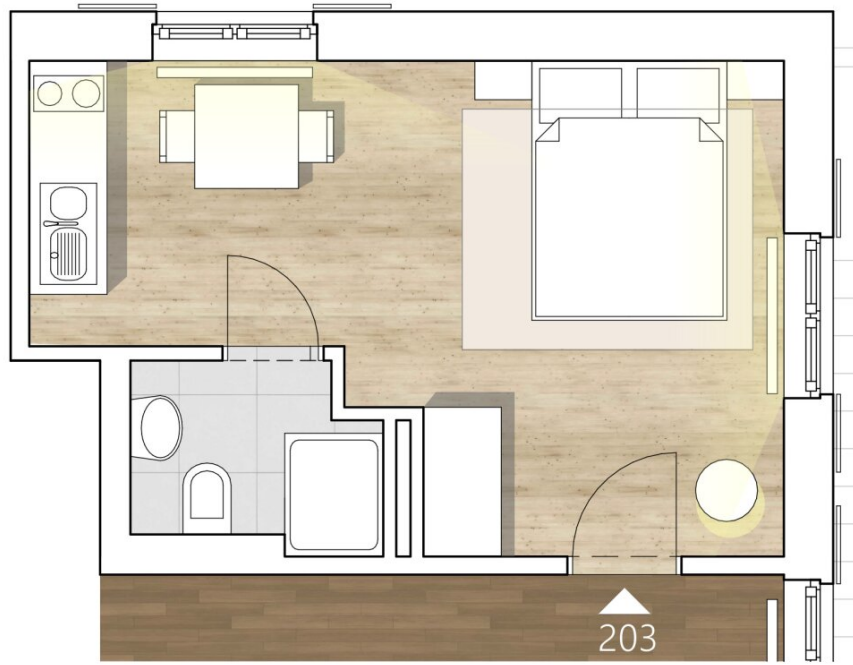
207

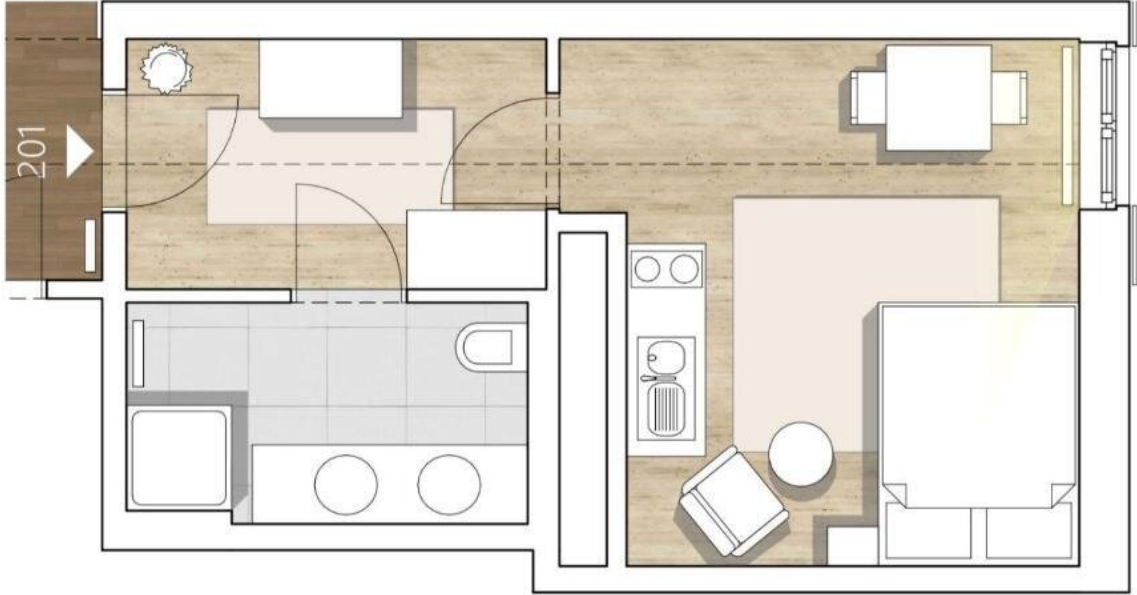


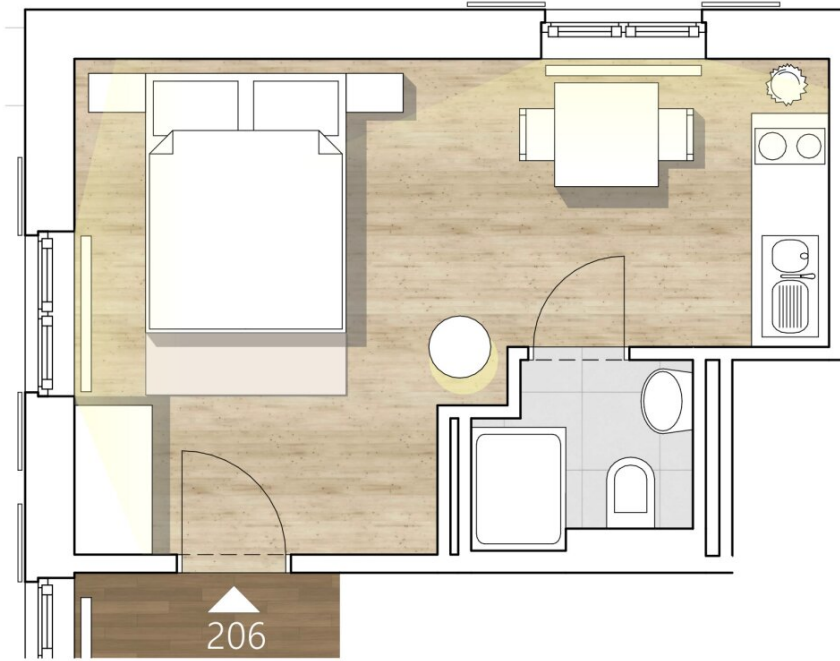






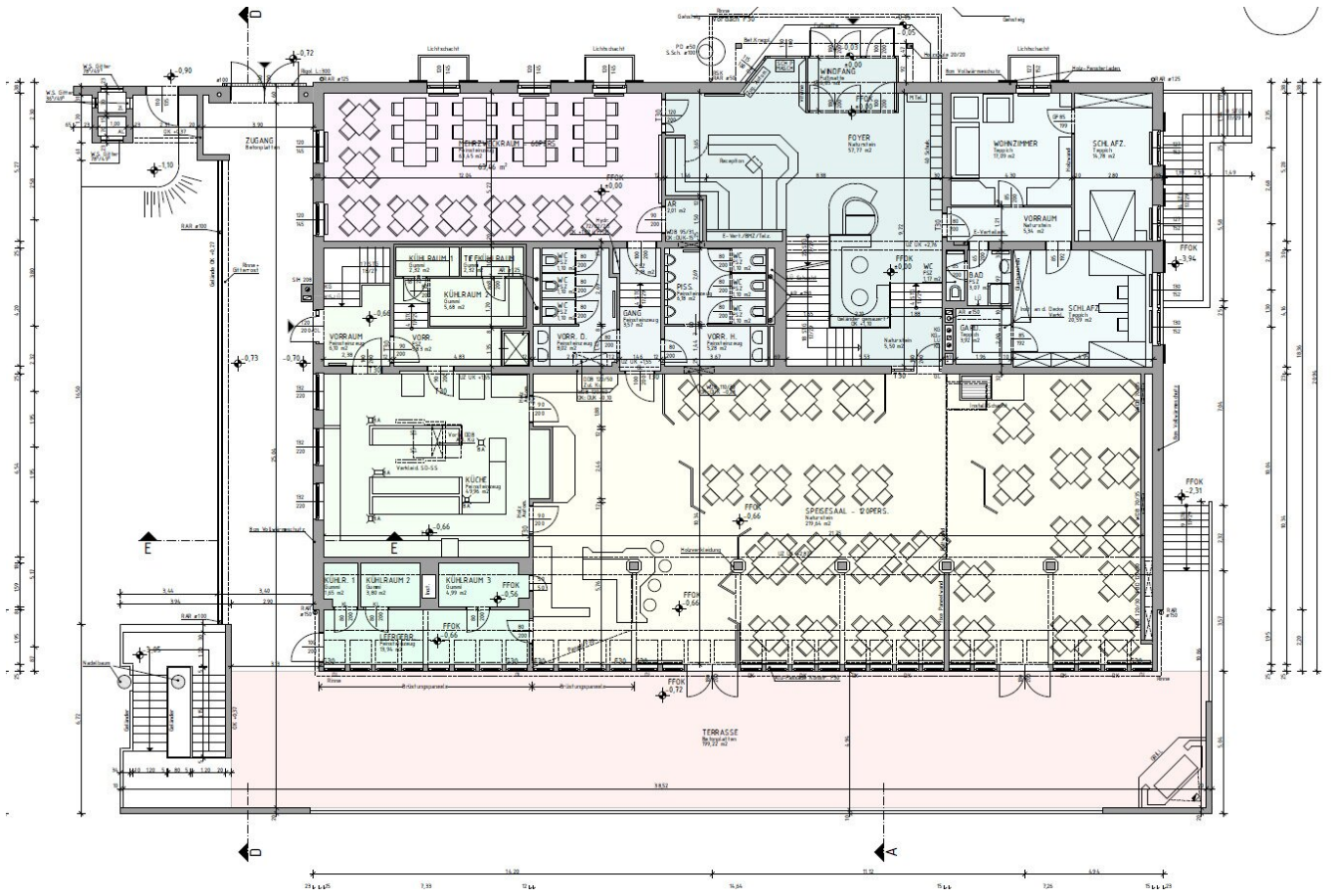












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht ein bereits eingeführtes und **laufend betriebenes Apartmentkonzept auf der Hohen Wand**, das bisher erfolgreich über **Airbnb** (sowie weitere Plattformen) vermarktet wurde.

Die Apartments befinden sich in einem ehemaligen Hotelgebäude und wurden schrittweise zu Self-Serviced Apartments adaptiert. Der Betrieb ist strukturiert aufgebaut und wird aktuell unter der eigens dafür gegründeten Marke **Hochkogelhaus – Flying Oasis** geführt. Die Marke umfasst das bestehende Vermietungskonzept, den Außenauftritt sowie die laufende Positionierung am Markt.

Das Modell eignet sich ideal für Investoren, die ein etabliertes Kurzzeitvermietungskonzept übernehmen und weiterführen oder gezielt optimieren möchten.

## Das Konzept im Überblick:

- gebündelter Verkauf mehrerer Apartments
- etablierter Airbnb-Betrieb mit bestehender Marktpräsenz
- attraktive Lage auf der Hohen Wand mit ganzjähriger Nachfrage
- Self-Check-in-Struktur und effizienter Ablauf
- Potenzial für saisonale sowie längere Aufenthalte (z. B. Off-Season)

## Apartmentstruktur & Preisstaffelung:

Die Apartments unterscheiden sich hinsichtlich Lage, Größe und Ausstattung und sind entsprechend differenziert eingepreist:

- Apartments im **1. Obergeschoss** teilweise mit **Balkonen**, bei südlicher Ausrichtung besonders nachgefragt
- Apartments im **2. Obergeschoss** ohne Balkone
- Wohnungsgrößen variieren je nach Einheit zwischen ca. **20 m<sup>2</sup> und 35 m<sup>2</sup>**
- daraus resultierende, abgestufte Miet- und Ertragspotenziale innerhalb des Gesamtkonzepts

### **Erweiterungspotenzial:**

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere derzeit leerstehende Apartments im Objekt zu erwerben. Diese Einheiten sind aktuell unmöbliert und bieten Käufern die Option, den Betrieb durch eigene Möblierung und individuelle Ausstattung gezielt zu vergrößern und das bestehende Konzept schrittweise auszubauen.

Der Verkauf erfolgt als **Gesamtpaket**, inklusive des bestehenden Vermietungskonzepts. Weitere Details (Apartmentanzahl, Ertragszahlen, Aufteilung, Übergabemodell) werden auf Anfrage gerne übermittelt.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap