# BREEZE – 5% Rendite mit Genehmigung zur Kurzzeitvermietung - Jetzt kaufen, später zahlen!

kendlerstraße_07_garten_72dpi

**Objektnummer: 4724/19990**

**Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kendlerstraße |
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1140 Wien |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 43,05 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,73 |
| **Kaufpreis:** | 306.389,12 € |

**Infos zu Preis:**

Tiefgarage (Anzahl: 1): 35.000,00 €

**Provisionsangabe:**

3% zuzüglich Ust.

## Ihr Ansprechpartner

**Team Eigentum**

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T 0676847772206
H 0676847772207

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

INFINA
Die Wohnbau-Finanz-Experten

Ihr Weg zur besten Finanzierung

WOHNEN IN

# Breeze

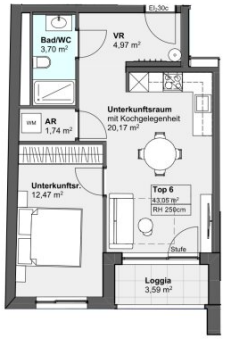
BREITENSEE

Kendlerstraße 31,
1140 Wien

## TOP 6 I 1. OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche | 43,05 m² |
| Terrasse/Balkon | - |
| Loggia | 3,59 m² |
| Garten | - |

*Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH*
*Zuckerkandlgasse 19, 1190 Wien*
*T +43 1 923 29 20, office@grossmann-kaswurm.at*
*FN 461384 g, UID ATU71701704*




N

1m 5m

*Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Änderungen vorbehalten. Stand: Oktober 2026*

OPTIN IMMOBILIEN
BREITWIESER · FENZL · ZEKELY

GROSSMANN + KASWURM IMMOBILIEN
grossmann-kaswurm.at

ENTWICKELT. *weiter.*

# Objektbeschreibung

**BREEZE Breitensee – Zuhause mit Rückenwind**

Nutzen Sie die einmalige Chance der Vorverwertungsphase – zahlen Sie erst bei Fertigstellung!

Mit BREEZE entsteht ein modernes, energieeffizientes Wohnhaus, das durch klare Linien, helle Fassaden und zeitlose Architektur besticht. Das Projekt vereint urbanes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und durchdachten Details, die das tägliche Leben spürbar angenehmer machen.

Der Name BREEZE steht für Leichtigkeit, Bewegung und frische Energie – ein Zuhause mit Rückenwind, das den Bewohnern Raum zum Durchatmen und Wohlfühlen bietet.

Die 21 Wohnungen – vom kompakten City-Apartment bis zur großzügigen Dachgeschosswohnung – überzeugen durch hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elegante Feinsteinzeugfliesen, bodenbündige Duschen mit Glasabtrennung und elektrische Außenraffstores sorgen für Komfort und Stil. Große Fensterflächen bringen viel Licht in die Wohnräume, während Terrassen, Balkone oder Eigengärten private Freiräume im Grünen schaffen.

Besonderes Highlight: 8 von 21 Einheiten verfügen über eine Beherbergungswidmung – ideal für Kurzzeitvermietung. Damit bietet das Projekt sowohl Eigennutzern als auch Anlegern attraktive Perspektiven – mit hoher Nachfrage nach Kurzzeitunterkünften in urbaner Lage und einem zeitgemäßen Investment mit nachhaltigem Wert.

Die Betriebskosten betragen voraussichtlich EUR 2,50/m2.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap