

# **RENDITESTARKES ANLEGEROBJEKT MIT BEHERBERGUNGSWIDMUNG BEI SCHÖNBRUNN**



Beispiel Apartment

**Objektnummer: 11378**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Rauchfangkehrergasse 20          |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 21,97 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 21,97 m <sup>2</sup>             |
| Gesamtfläche:                 | 21,97 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 184.873,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 16.076,- zzgl. 20% USt.

### Provisionsangabe:

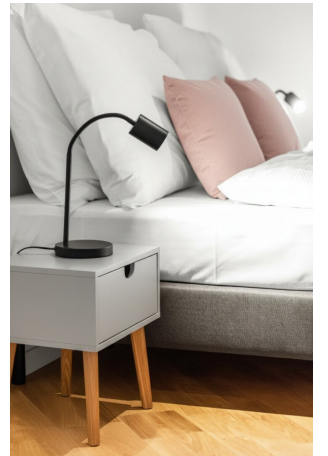
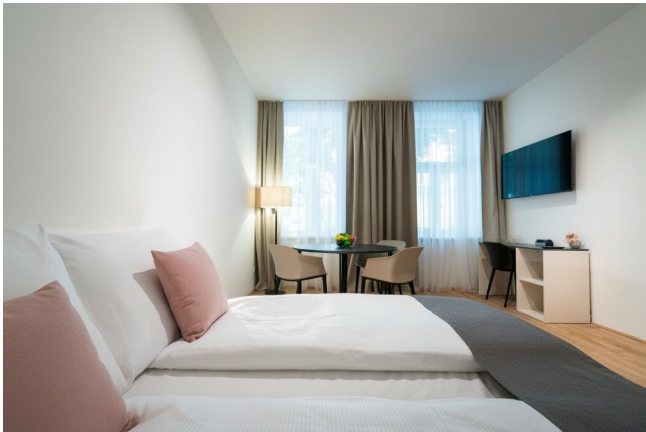
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3





## Renditestarkes Anlegerobjekt

- mit Beherbergungswidmung
- Full Service Management
- Mietenpool



## Renditestarkes Anlegerobjekt mit Beherbergungswidmung



**Mietenpool**  
Stabile Rendite – fair verteilt.



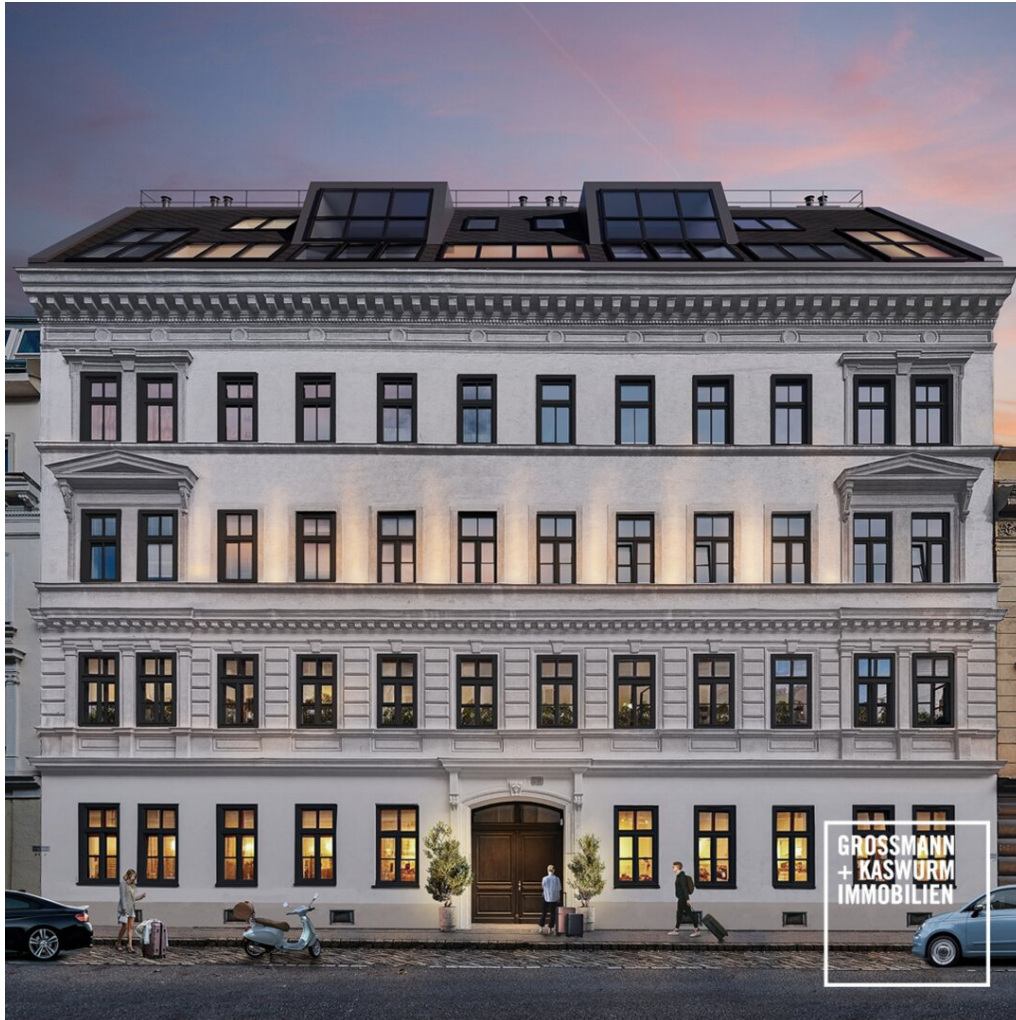
**Betreibermodell**  
Alles gemanagt – kein Aufwand.



**25 jähriger Pachtvertrag**  
Fixkosten? Übernimmt der Betreiber.



**Eigentum im Grundbuch**  
Ihr Besitz. Ihr Vermögen. Für immer.



## Gründerzeit - Charme mit maximalen Renditen?

Einnahmen im  
Sorglos Mieten-Pool  
≥ 30 €/m² Nettomiete  
≈ 5% Rendite

Klassische  
Vorsorgeobjekte  
Ersitzung Neubau  
Ø 14 €/m² Nettomiete  
Ø 2-3% Rendite

Das geht!  
Und zwar mit cleveren  
Beherbergungskonzept  
und Mietenpool.



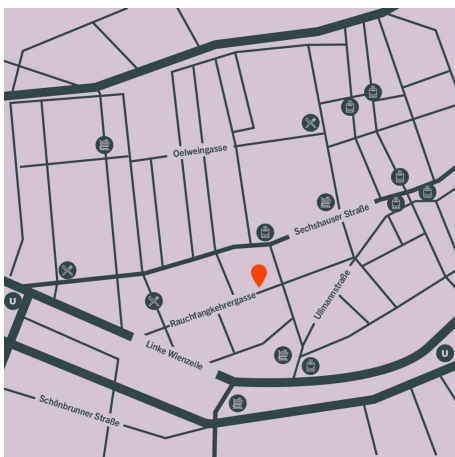
## Richtig Anlegen.

Sie investieren in  
dieses Anlageobjekt  
und erhalten



# Premium Serviced Apartment

- zur Kurzzeitvermietung
- voll ausgestattet & möbliert
- inkl. Betreiber & Verwaltung
- mit Einnahmen im Mietenpool



Auf Chancen  
wartet man  
nicht —  
Man ergreift sie.

Informieren Sie sich.



# RAU20

📍 Rauchfangkehrergasse 20, 1150 Wien



## TOP 15c | Stiege 2 | 3.OG

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer          | 1                    |
| Wohnfläche      | 21,97 m <sup>2</sup> |
| Terrasse/Balkon | -                    |
| Loggia          | -                    |
| Garten          | -                    |



# Objektbeschreibung

## Renditestarkes Anlageobjekt mit Beherbergungswidmung bei Schönbrunn

Jetzt investieren & sorglos profitieren | [www.sorglos-vermieten.at](http://www.sorglos-vermieten.at)

### Ein starkes Investment

- Attraktive Rendite durch Mietenpool-Modell – stabil, transparent & unabhängig von der Auslastung Ihrer Einheit.
- Rundum-Sorglos-Vermietung durch Profi-Betreiber – 25 Jahre lang keine laufenden Kosten oder Instandhaltungsaufwände.
- Wertbeständiges Eigentum in Wiener Top-Lage – UNESCO Weltkulturerbe Schönbrunn, U-Bahn-Nähe, Westbahnhof & Innenstadt.

Sie wünschen sich ein sicheres passives Einkommen statt Leerstandsrisiko und Verwaltungsaufwand?

Investieren Sie in ein Apartment mit Beherbergungswidmung nahe dem Schloss Schönbrunn – voll möbliert, professionell gemanagt und mit attraktiver Perspektive.

### Konzept

#### Anlegerwohnung neu gedacht

Mit [www.sorglos-vermieten.at](http://www.sorglos-vermieten.at) investieren Sie nicht einfach in eine Wohnung, sondern in ein zukunftssicheres, professionelles Vermietungs-Konzept mit dem renommierten Betreiber Vienna Residence, Spezialist für hochwertige Serviced Apartments.

**Mietenpool-System:** Ein speziell errechneter fixer Verteilungsschlüssel „Rendite-Nutz-Wert“ garantiert jeden Eigentümer die gleiche Rendite unabhängig von der individuellen Auslastung.

**Betreiber-Modell:** Buchung, Gästeservice, Reinigung, Wartung, Schlüsselübergabe & Marketing – alles zentral organisiert, ohne persönlichen Aufwand.

**Betreibervertrag für 25 Jahre:** Der Betreiber übernimmt sämtliche Betriebskosten, Reparaturen und die komplette Verwaltung.

**Grundbücherliches Eigentum:** Ihre Immobilie bleibt Ihr Eigentum – mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

### Objekt

#### Top ausgestattete Apartments mit Stil

56 Einheiten (ca. 21–54m<sup>2</sup>) der Immobilie sind eigens für die Kurzzeitvermietung konzipiert und bieten:

- Vollmöblierte Übergabe im Hotelstandard
- Hochwertige, vollausgestattete Küchen, bequeme Betten, Flat-TV
- Durchdachte Raumkonzepte – inkl. Freifläche bei ausgewählten Einheiten

### **Beste Lage für Kurzzeitvermietung**

Wien | Rudolfsheim-Fünfhaus: Nähe Westbahnhof, Schloss Schönbrunn, fußläufig zur U4, U6, Straßenbahnen und Bussen. Die Lage ist sowohl bei Touristen als auch bei Geschäftsreisenden sehr beliebt – für maximale Auslastung und optimale Erträge.

### **Preis & Investitionsmodell:**

**Netto-Kaufpreise** liegen **zwischen € 165.000,- und € 410.000,-** (zzgl. 20% USt)

zzgl. Möbel- und Einrichtungspaket\*

inkl. Sorglos-Vermietungs-Konzept

\*Alle Details zu den Kaufpreisen und Einrichtungspaketen finden Sie in der Detailbeschreibung des jeweiligen Objekts.

**Jetzt investieren – ohne Aufwand, aber mit attraktiven und langfristigen Erträgen.**

[www.sorglos-vermieten.at](http://www.sorglos-vermieten.at)

Ein Projekt von **Grossmann + Kaswurm Immobilien GmbH**

### **Rechtliche Hinweise**

Sämtliche Bilder, Visualisierungen, Pläne und KI-generierte Darstellungen, die in den Inseraten verwendet werden, dienen ausschließlich als Referenz. Die gezeigte Einrichtung und Fotos sind beispielhaft und können von der tatsächlichen Ausstattung oder dem Layout abweichen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <250m

Klinik <350m

Krankenhaus <1.450m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <300m

Höhere Schule <1.200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <325m

### **Sonstige**

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <525m

Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap