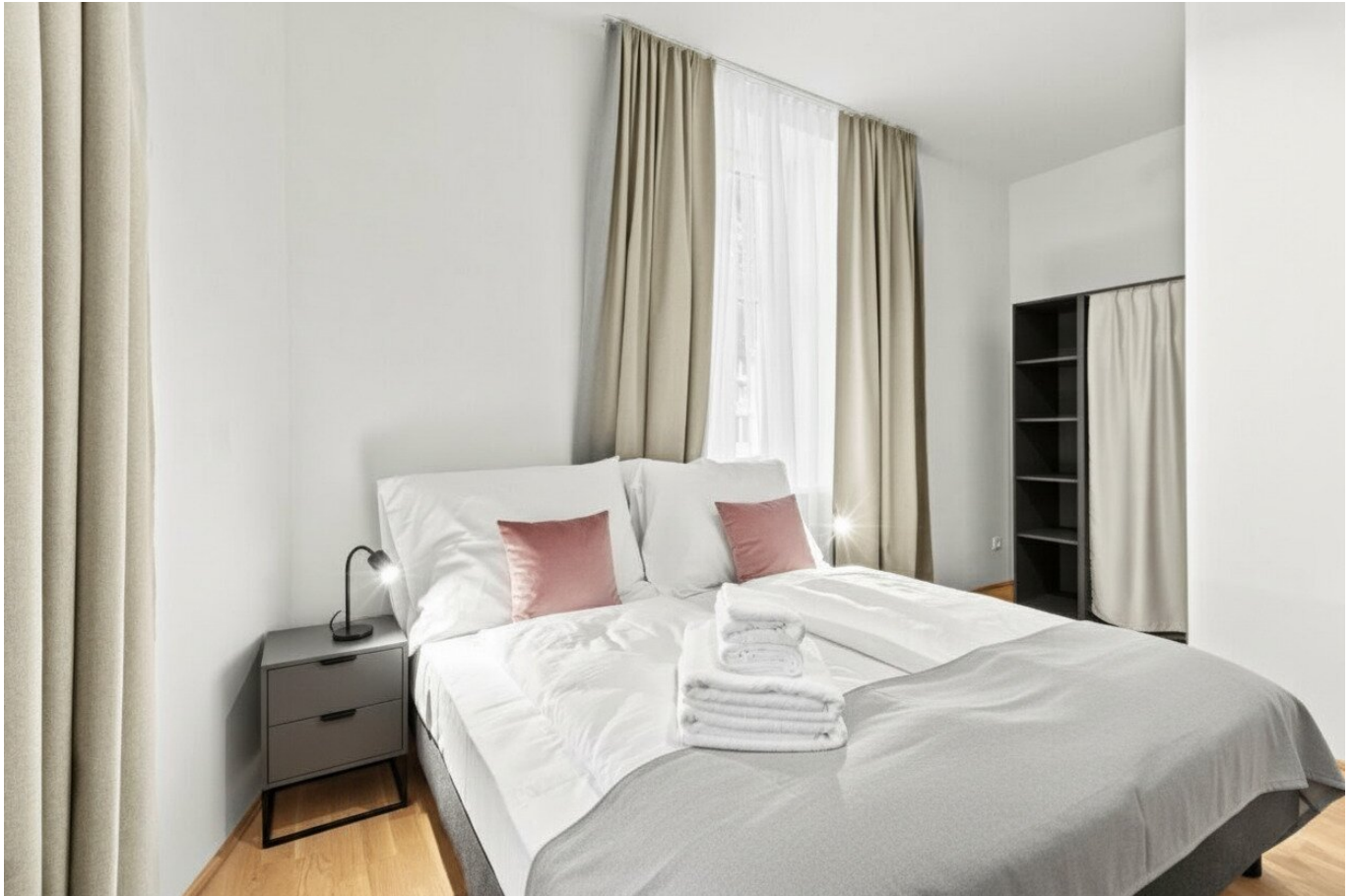


RENDITESTARKES ANLEGEROBJEKT MIT BEHERBERGUNGSWIDMUNG BEI SCHÖNBRUNN



Beispiel Apartment

Objektnummer: 11365

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:	28,48 m ²
Nutzfläche:	31,14 m ²
Gesamtfläche:	31,14 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	245.725,00 €
Infos zu Preis:	

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 21.367,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

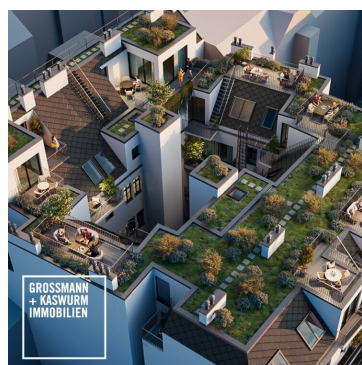
Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.





Renditestarkes Anlegerobjekt

- mit Beherbergungswidmung
- Full Service Management
- Mietenpool



GROSSMANN
+ KASWURM
IMMOBILIEN

Renditestarkes Anlegerobjekt mit Beherbergungswidmung



Mietenpool

Stabile Rendite – fair verteilt.



Betreibermodell

Alles gemanagt – kein Aufwand.



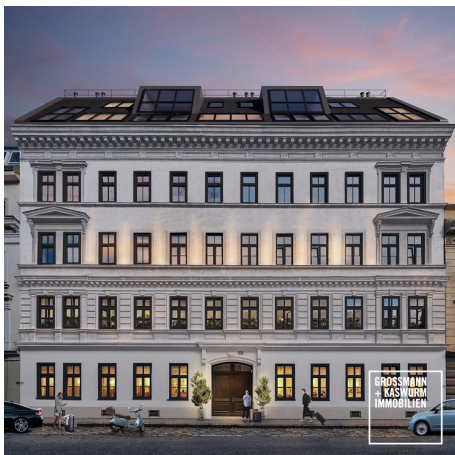
25 jähriger Pachtvertrag

Fixkosten? Übernimmt der Betreiber.



Eigentum im Grundbuch

Ihr Besitz. Ihr Vermögen. Für immer.



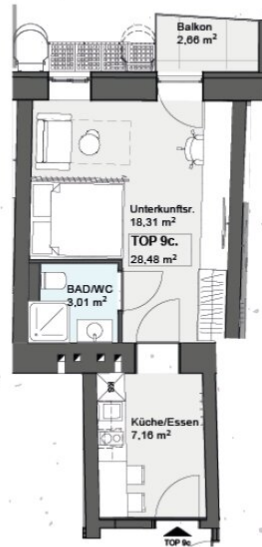
**Gründerzeit -
Charme mit
maximalen
Renditen?**

Das geht!
Und zwar mit cleveren
Beherbergungskonzept
und Mietenpool.

→

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

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



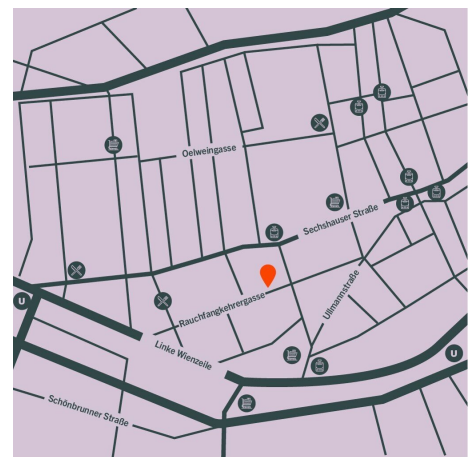
Richtig Anlegen.

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.

→

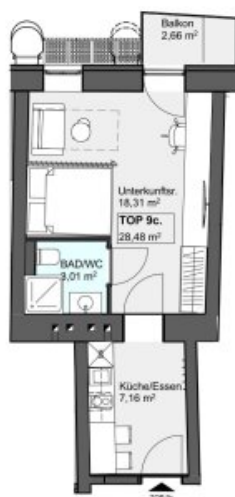
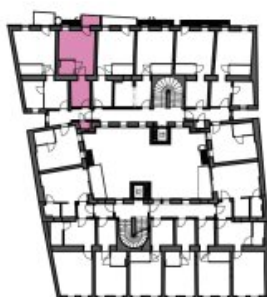
RAU20

📍 Rauchfangkehrergasse 20, 1150 Wien



TOP 9c | Stiege 2 | 2.OG

Zimmer	1
Wohnfläche	28,48 m ²
Terrasse/Balkon	2,66 m ²
Loggia	-
Garten	-



Objektbeschreibung

Renditestarkes Anlageobjekt mit Beherbergungswidmung bei Schönbrunn

Jetzt investieren & sorglos profitieren | 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 investieren Sie nicht einfach in eine Wohnung, sondern in ein zukunftsicheres, 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. 21–54m²) 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

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

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