

Seitenberggasse, 1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 11205

Sorglos-Vermietungs-Konzept | Top-Rendite mit Kurz-Zeit-Vermietung



Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

Key Account / Bauträgerbetreuung

+43 1 997 18 00

+43 699 14228400

michael.riedler@accenta-immo.at

www.accenta-immo.at

Sorglos-Vermietungs-Konzept | Top-Rendite mit Kurz-Zeit-Vermietung



Lage

Seitenberggasse 21 | 1160 Wien | U3-Ottakring | Wiener Sport-Club

Beschreibung

Das Projekt | verfügbaren Wohnungen unter: www.accenta-immo.at/sei21

In der Seitenberggasse 21 im Herzen von Ottakring entsteht ein exklusives Apartmenthaus für Kurzzeitvermietung – umgesetzt mit einem durchdachten Betreiberkonzept. Das stilvolle Gründerzeithaus, geprägt von einer eleganten Altbaufassade, umfasst einen Straßentrakt sowie ein charmantes Hofgebäude. Im Zuge einer umfassenden Sanierung und Aufstockung entstehen hier 25 moderne, voll ausgestattete Wohneinheiten, deren Grundrisse gezielt auf die Anforderungen der Kurzzeitvermietung zugeschnitten sind.

Sorglos-Vermietungs-Konzept | Betreiber-Modell und Mieten-Pool

Erleben Sie, wie unkompliziert und komfortabel Immobilieninvestment sein kann: Sie erwerben eine hochwertige Wohnung und werden als grundbücherlicher Eigentümer eingetragen. Die zentrale und professionelle Verwaltung aller Einheiten übernimmt der renommierte, auf Kurzzeitvermietung spezialisierte Betreiber „Vienna Residence“. Für die nächsten 20 Jahre trägt der Betreiber sämtliche Betriebs- und laufenden Kosten sowie Instandhaltung und Reparaturen. Das innovative Mietenpool-System garantiert Ihnen stabile und überdurchschnittliche Erträge – unabhängig von der individuellen Auslastung Ihrer Einheit. Dieses Rundum-Sorglos-Paket ermöglicht Ihnen ein transparentes, renditestarkes und vollkommen stressfreies Immobilieninvestment.

- **Attraktive Rendite** kalkuliert 4,42% p.a.
- **Betreiber-Modell und Mieten-Pool** statt Instandhaltungs- und Leerstandsrisiko
- **Regelmäßige Einnahmen** unabhängig von individueller Auslastung
- **Grundbücherliches Eigentum** für langfristigen Werterhalt
- **Top-Lage für Kurz-Zeit-Vermietung** U-Bahn-Nähe, Brunnenmarkt, Innenstadt schnell erreichbar

Mieten-Pool | gleiche Rendite für alle Eigentümer

Beim sogenannten **Mieten-Pool** fließen die Einnahmen aller Wohnungen in einen gemeinsamen Topf. Die Verteilung erfolgt auf Basis eines „**Rendite-Nutzwertes**“, der individuell berechnet wird. So ist die Rendite für jeden Eigentümer gleich **unabhängig von der tatsächlichen Vermietung der eigenen Einheit**.

Betreibermodell – alles zentral gemanagt

Die operative Abwicklung wird von einem professionellen Immobilienmanagement übernommen, das sich um sämtliche Belange rund um die Vermietung kümmert. Dazu zählen die Buchungen und die Betreuung der Gäste ebenso wie die Reinigung, Instandhaltung und Schlüsselübergabe. Auch die Abrechnung, Verwaltung sowie das Marketing und die Sicherstellung einer optimalen Auslastung liegen in erfahrenen Händen.

Ausstattung

Die gut durchdachten und kompakt geplanten Apartments mit einer Größe von ca. 20 - 62 m² werden komplett möbliert verkauft. Die moderne und hochwertige Ausstattung entspricht Hotelstandards – von voll ausgestatteten Küchen inklusive Kochutensilien über hochwertige Betten bis hin zu modernen Fernsehern. Jedes Detail wurde sorgfältig auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt, um eine komfortable und praktische Nutzung zu gewährleisten.

Lage und Umgebung

Der Standort punktet mit seiner urbanen Lage in Ottakring, Nähe zum Brunnenmarkt, den Steinhofgründen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt. Die U3-Station Ottakring ist fußläufig erreichbar. Ob Geschäftsreisende, Touristen oder Wiener auf Zeit – hier finden Gäste modernen Wohnkomfort mit perfekter Anbindung.

Kaufpreise

Netto-Kaufpreise* liegen zwischen € 158.000,- und € 499.000,- (zzgl. 20% USt) -

*Möbel- und Einrichtungspaket ist NICHT im Kaufpreis enthalten. Die Preise sind beim jeweiligen Objekt angeführt.

Die 25 Einheiten in der Seitenberggasse 21 sind ideal für alle, die nachhaltige Wertanlage, passives Einkommen und minimierten Aufwand suchen. Die hohe Nachfrage nach Serviced Apartments in Wien sorgt für attraktive Renditen und stabile Perspektiven.

Rechtliche Hinweise

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

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.

Eckdaten

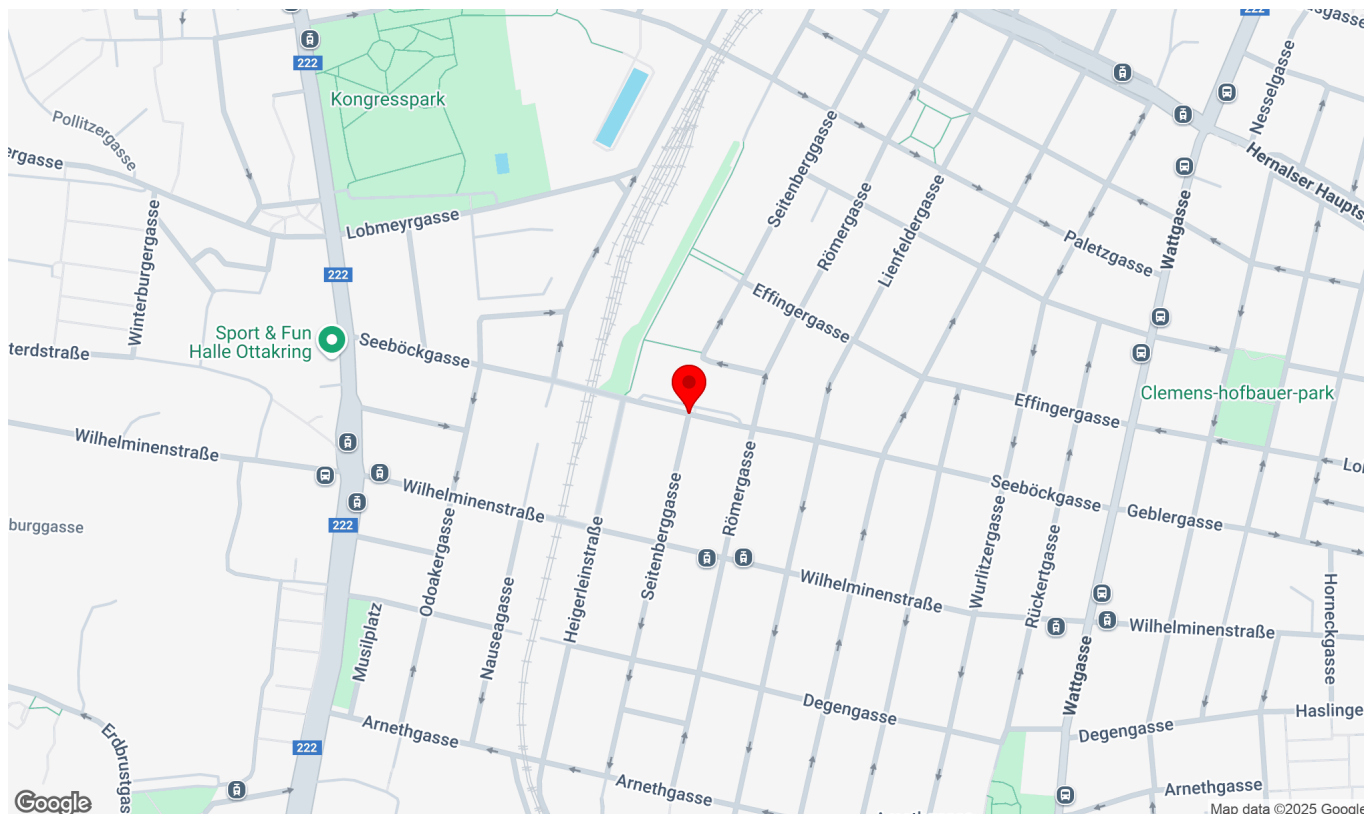
Wohnfläche:	ca. 23,71 m ²	Nutzungsart:	Anlage
Nutzfläche:	ca. 23,71 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Gesamtfläche:	ca. 23,71 m ²	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Etage:	EG / Souterrain	Energieausweis	
Zimmer:	1	Gültig bis:	16.10.2033
		HWB:	B 41,5 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,71

Preisinformationen

Kaufpreis:	174.035,00 €	Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 17.260,00 zzgl. 20% USt.
		Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
		Grunderwerbsteuer: 3,5 %
		Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lage

Seitenberggasse, 1160 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	750 m
Autobahnanschluss	4.750 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.250 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	750 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

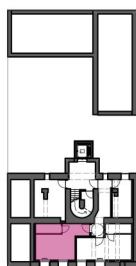
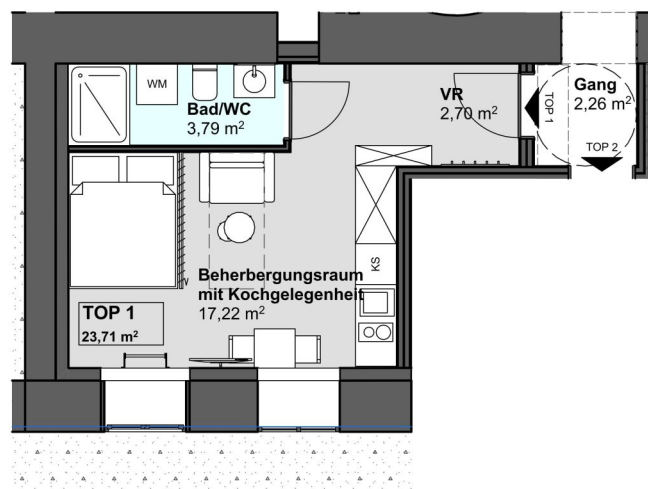
SEI21

Seitenberggasse 21, 1160 Wien



TOP 1 | Stiege 1 SOUTERRAIN

Zimmer	1
Wohnfläche	23,71m ²
Zubehör	-
Terrasse/Balkon	-
Garten	-



1 m 5 m

ACCENTA

IMMOBILIEN

HINWEIS:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten. Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten für Wohnobjekte 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest. Bei Abschluss von Bestandsverträgen für gewerbliche Nutzung (Büro, Ordination, Lager, etc.) beträgt das Vermittlungshonorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.