Trend-Projekt in Top-Lage „Kurzzeitmiete mit Betreibermodell“

Objektnummer: 10968

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stuwerstraße 60
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	35,12 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	238.316,00 €

Infos zu Preis:

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 13.372,00 zzgl. 20% USt.

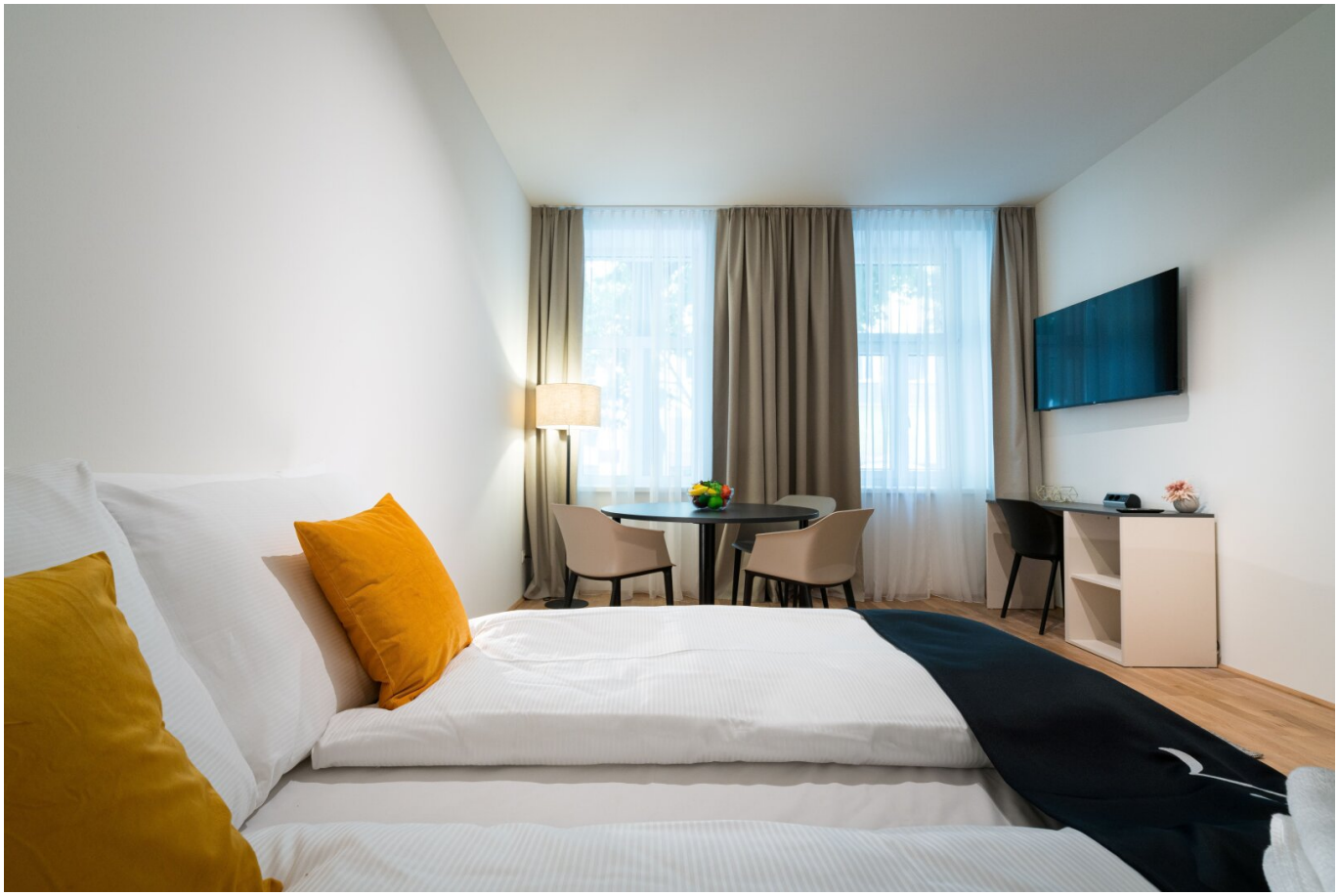
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

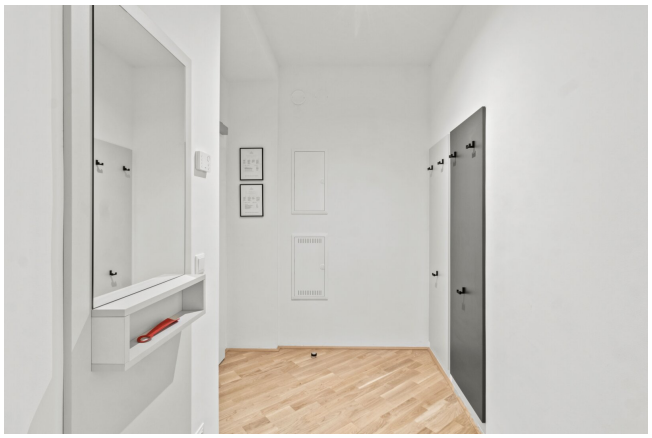
Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

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



gorenje



Bedroom
Kitchen
Bath

Objektbeschreibung

Alle verfügbaren Wohnungen unter: www.accenta-immo.at/stuwer60

Das Projekt

Das aufwendig revitalisierte und aufgestockte Wohnhaus im beliebten Stuwerviertel vereint den Charme historischer Architektur mit modernem Wohnkomfort.

Die Bestandsgeschosse – vom Hochparterre bis zum 3. Stock – beeindrucken durch lichtdurchflutete, hohe Räume und eine stilvolle Ausstattung mit angenehmer Wohnatmosphäre. In den zwei neu geschaffenen Etagen, dem 1. und 2. Dachgeschoss, befinden sich traumhafte, hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnungen. Die Einheiten verfügen über die entsprechende Widmung sowie über eine Betriebsanlagengenehmigung für die Lang- und Kurzzeitvermietung.

Sorglos-Vermietungskonzept – kurz gefasst:

- Zentrales Immobilienmanagement
- 30 Apartments/Wohnungen für Kurzzeitvermietung im Betreiber-Modell
- 6 Wohnungen mit langfristigen Mietverträgen
- Mieteinnahmen über ein Mietenpool-System
- Konservativ kalkulierte Mietrendite von über 4 % p. a. (netto nach Kosten)
- "Mieteinnahmen sorgenfrei" – keine Kosten durch Leerstand oder Instandhaltung

Professionelles Management für eine sorgenfreie Kapitalanlage

Ein professionelles Management übernimmt sämtliche Aufgaben rund um die Kurzzeitvermietung, von der Buchung über die Wartung bis hin zu den rechtlichen Aspekten. Für Investoren bedeutet dies eine mühelose Kapitalanlage ohne administrativen Aufwand.

- Vermietung (kurz- und langfristig)
- Mietvertragsabwicklung und Mieterbetreuung
- Wartung und Instandhaltung
- Abwicklung aller Betriebs- und Nebenkosten
- Rechtliche Betreuung und Einhaltung gesetzlicher Vorgaben

Dieses Rundum-Sorglos-Paket ermöglicht Eigentümern eine passive und risikoreduzierte Kapitalanlage, da der gesamte organisatorische Aufwand ausgelagert wird.

Mietenpool – Einheitliche Rendite für alle Eigentümer

Beim sogenannten Mietenpool fließen die Mieteinnahmen aller Einheiten in einen gemeinsamen „Mietentopf“. Die Ausschüttung erfolgt auf Basis eines speziell berechneten „Rendite-Nutzwertes“. Dieser sorgt für volle Transparenz und garantiert jedem Eigentümer eine einheitliche Rendite. Das Risiko des Leerstandes oder des Mietausfalles trifft nie den einzelnen Eigentümer, sondern verteilt sich auf den Mieten-Pool. Das schützt Eigentümer vor plötzlichen Einnahmeverlusten.

Lage und Umgebung

Dank der zentralen Lage sowie der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Linie U2 (Messe-Prater) und zum Praterstern ist der Standort besonders attraktiv für Städtereisende. Gleichzeitig eignet er sich ideal für Geschäftsreisende, Studierende oder Pendler, die eine kurz- oder mittelfristige Wohnlösung suchen. Das Messezentrum und die Wirtschaftsuniversität Wien befinden sich direkt vor der Haustür.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es, die urbanen Hotspots der Wiener Innenstadt in nur 10 Minuten mit der U-Bahn zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Lokale sind bequem zu Fuß erreichbar. Praterstern, Donaukanal und Innenstadt liegen in unmittelbarer Nähe – ein klarer Vorteil für Berufspendler.

Trotz der zentralen Lage befinden sich mehrere große Naherholungsgebiete ganz in der Nähe – darunter die Donau, der Donaukanal und der weitläufige Wiener Prater mit seinen bekannten Fahrgeschäften sowie das Naturerholungsgebiet Praterauen.

Ausstattung der Apartments

Ob stilvolles Altbauapartment oder moderne Dachgeschosswohnung – die Apartments bieten vielfältige Wohnmöglichkeiten. Mit Größen zwischen ca. 21 m² und 91 m² werden sie **vollmöbliert verkauft**. Die hochwertige Ausstattung umfasst alles – von der Einbauküche über Betten bis hin zu Fernseher und Kaffeelöffel – und ist optimal auf die Kurzzeitvermietung ausgerichtet.

Kaufpreise

Netto-Kaufpreise: € 147.199,- bis € 877.000 (zzgl. 20 % USt.)*

*Das Möbel- und Ausstattungspaket ist im Kaufpreis **nicht enthalten**. Die Preise sind objektbezogen ausgewiesen.

Hinweis:

Sämtliche Bilder, Visualisierungen und Pläne in den Inseraten dienen als Referenz. Einrichtung und Fotos sind beispielhaft und können von der tatsächlichen Ausstattung oder dem Grundriss 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

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 <125m
Apotheke <75m
Klinik <925m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <200m
Universität <275m
Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.575m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <175m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <125m
Straßenbahn <1.100m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap