Etabliertes Airbnb-Apartmentkonzept auf der Hohen Wand – Paketverkauf

Objektnummer: 271545820

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2724 Maiersdorf
Zustand:	Modernisiert
Bäder:	1
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

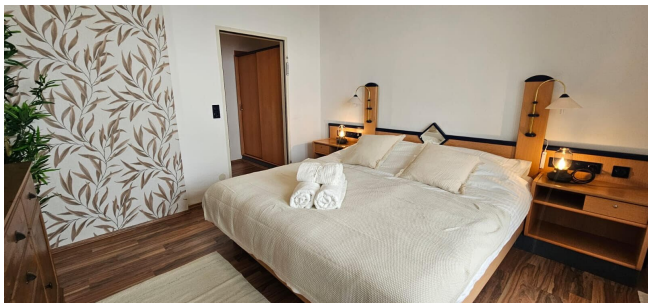
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

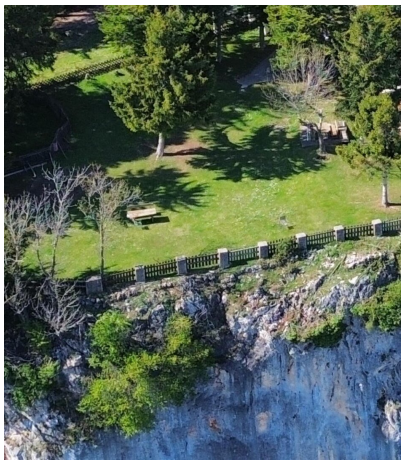
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

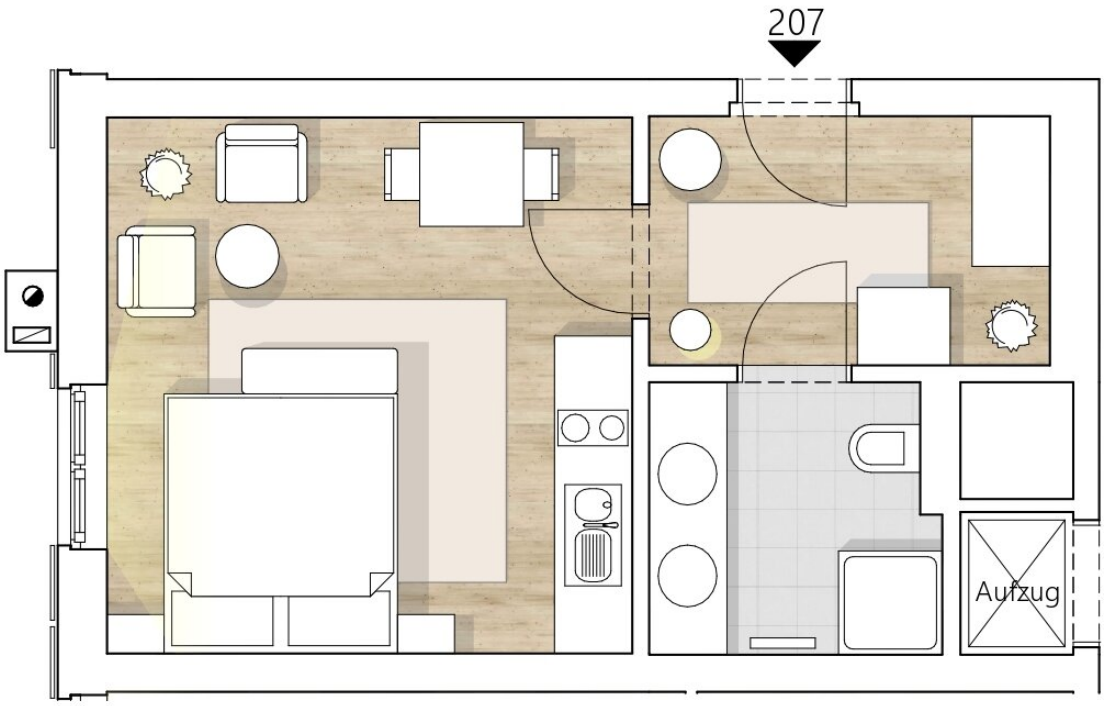
T +43 650 777 28 96

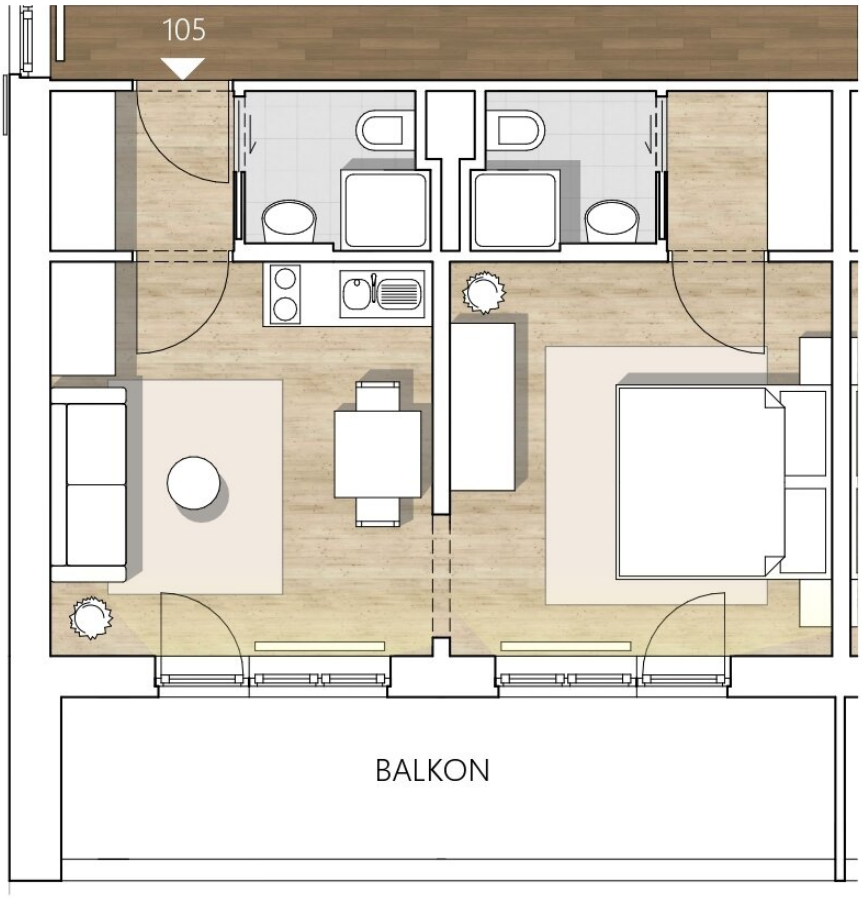
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

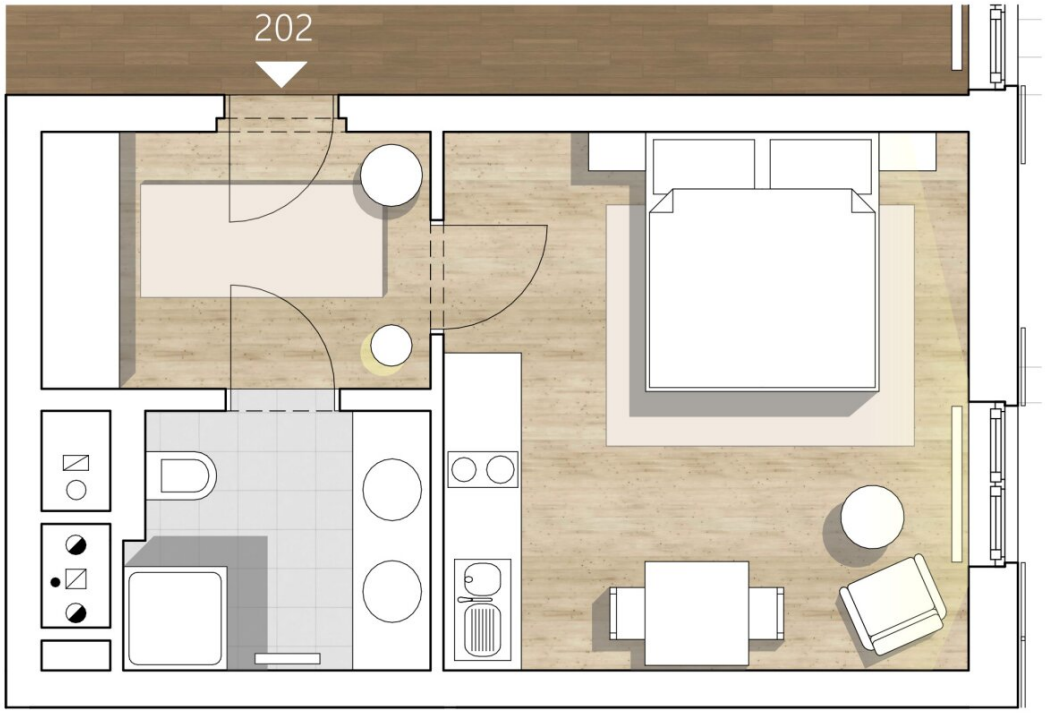
FLYING OASIS - HOCHKOGELHAUS - HOCHKOGELHAUS.COM -

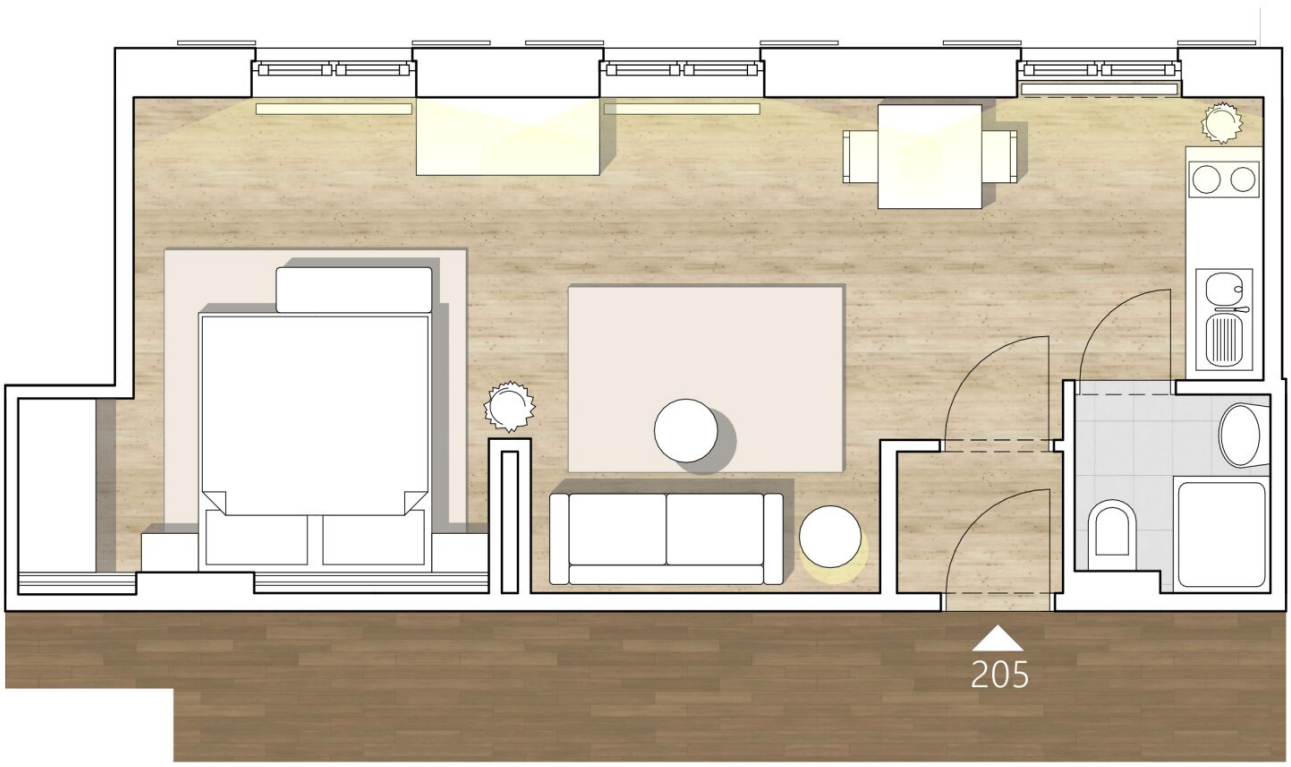


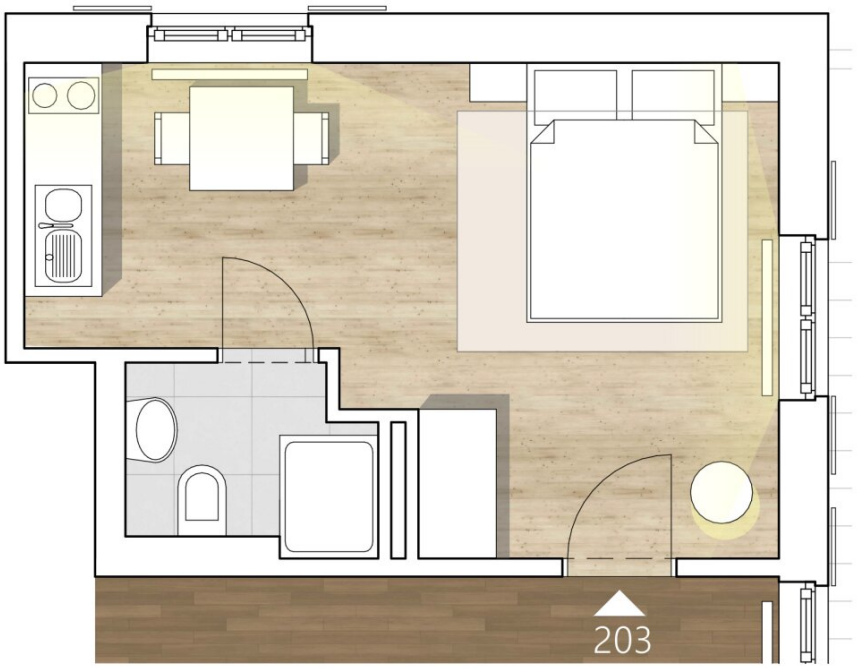


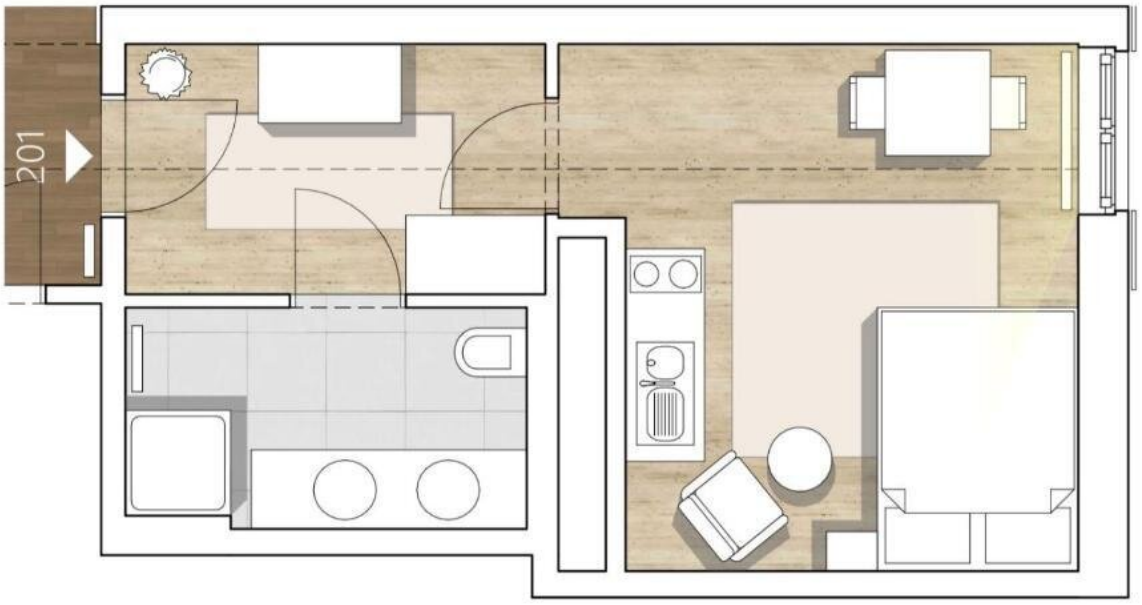

207
Aufzug

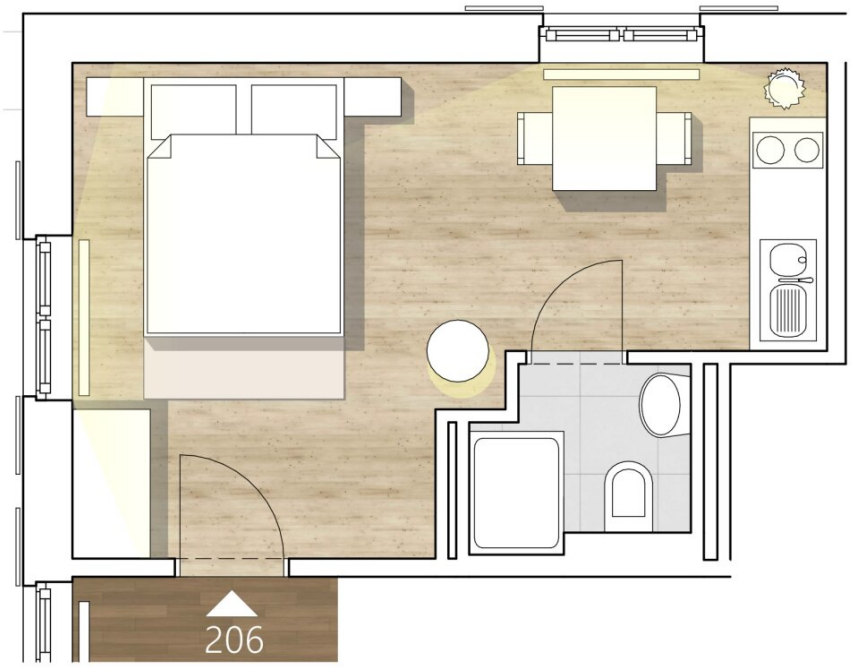

105
BALKON

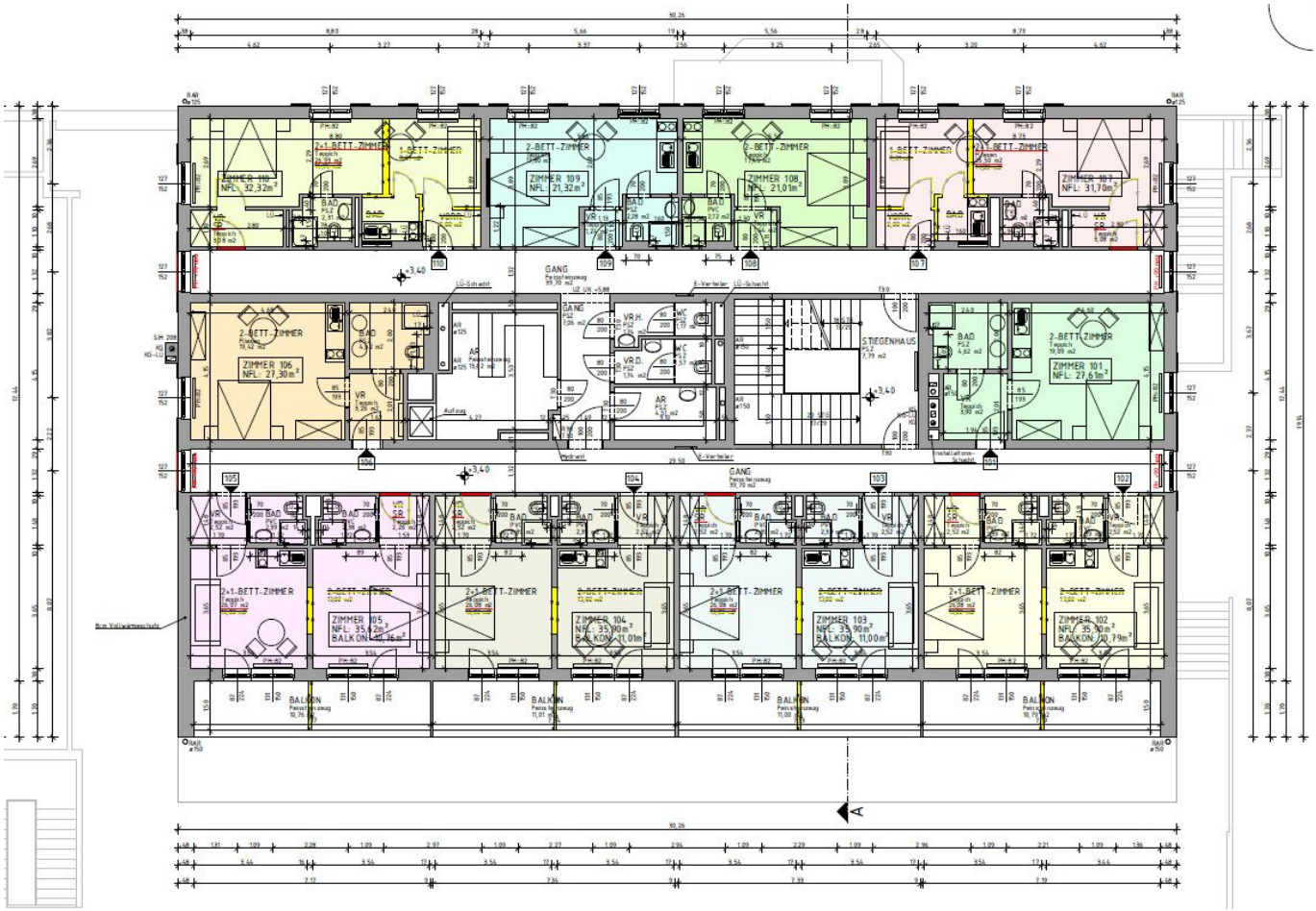

202

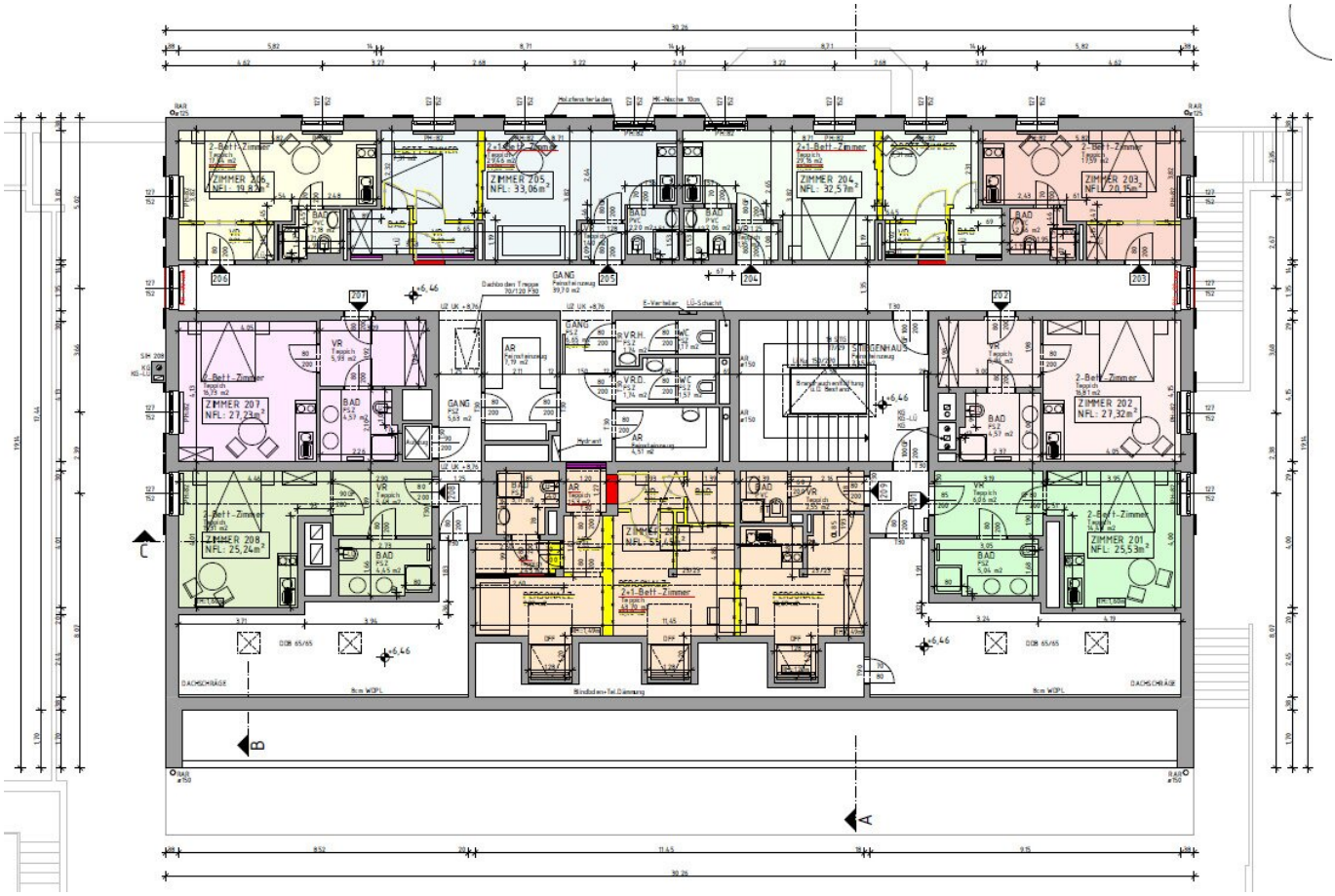

205

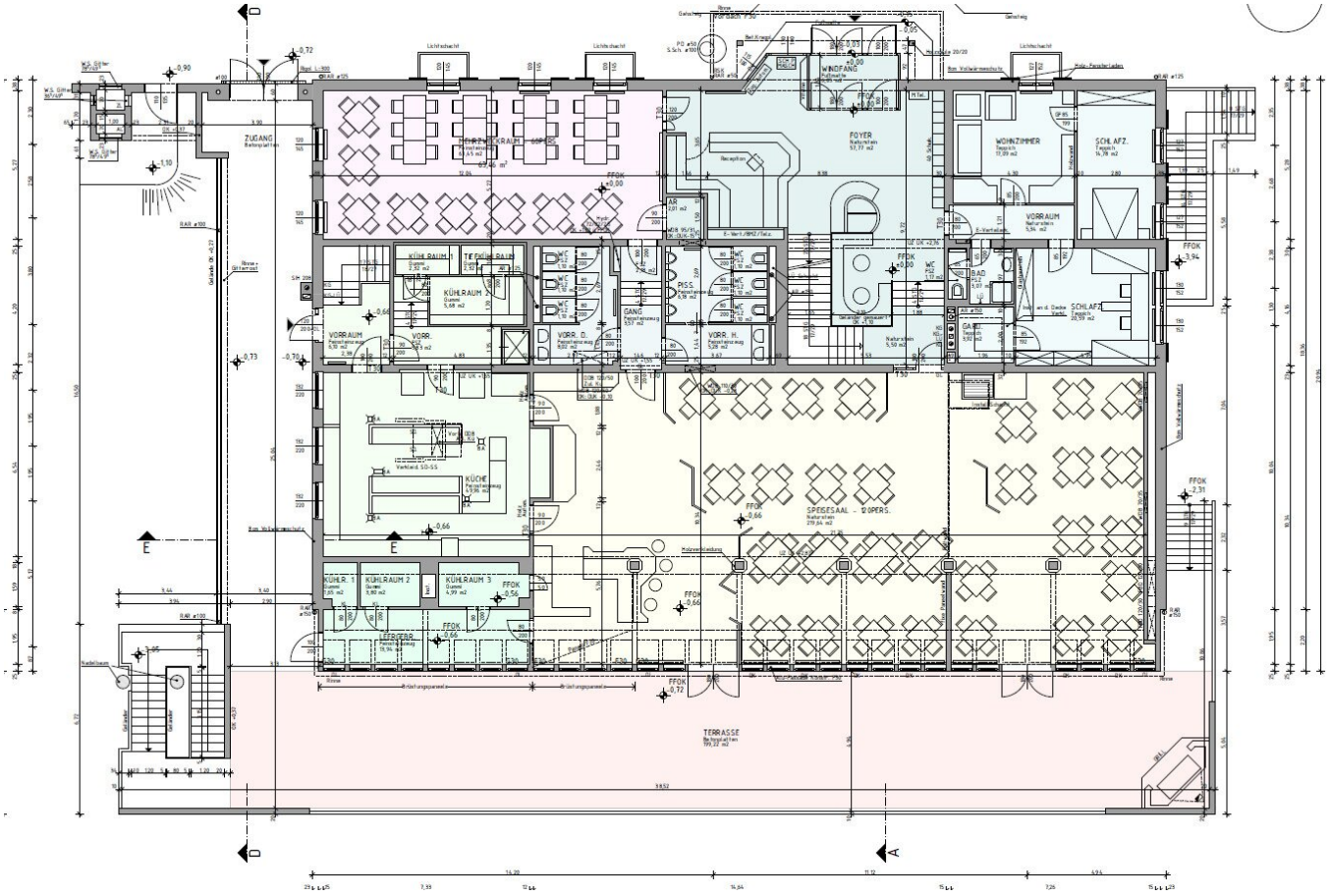

203


201


206


2+1-BETT-ZIMMER
1-BETT-ZIMMER
2-BETT-ZIMMER
ZIMMER 110
NFL. 32,32m²
ZIMMER 109
NFL. 21,32m²
ZIMMER 108
NFL. 21,0m²
ZIMMER 107
NFL. 31,70m²
ZIMMER 106
NFL. 27,30m²
ZIMMER 101
NFL. 27,5m²
GANG
5 TIEGENHAUS
ZIMMER 105
NFL. 35,62m²
BALKON 10,76m²
ZIMMER 104
NFL. 35,90m²
BALKON 11,01m²
ZIMMER 103
NFL. 35,90m²
BALKON 11,00m²
ZIMMER 102
NFL. 35,90m²
BALKON 10,79m²
BALKON
A


ZIMMER 206
NFL: 19,82m²
ZIMMER 205
NFL: 33,06m²
ZIMMER 204
NFL: 32,5m²
ZIMMER 203
NFL: 20,15m²
ZIMMER 207
NFL: 27,23m²
ZIMMER 208
NFL: 25,24m²
ZIMMER 202
NFL: 27,32m²
ZIMMER 201
NFL: 25,53m²
GANG
BAD
2-Bett-Zimmer
2+1-Bett-Zimmer
STIEGENHAUS
DACHSCHRÄGE
A
B
C


ZUGANG
VORRAUM
KÜHLRAUM 1
TIEFKÜHLRAUM
KÜHLRAUM
VORR.
VORR. D.
VORR. H.
PISS
GANG
WC
FOYER
Naturstein
WINDFANG
Fußmatte
Rezeption
WOHNZIMMER
Teppich
SCHLAFZ.
Teppich
BAD
SCHLAFZ.
Teppich
KÜCHE
Einzelmöblierung
Verkauf SO-SS
SPEISESAAL - 12PERS.
Naturstein
KÜHLER 1
KÜHLRAUM 2
KÜHLRAUM 3
LEERGRAT
TERRASSE
Terrassenplatten
Rollschutzgitter
Rollschutzgitter
Rinne
Rinne
Rinne

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht ein bereits eingeführtes und **laufend betriebenes Apartmentkonzept auf der Hohen Wand**, das bisher erfolgreich über **Airbnb** (sowie weitere Plattformen) vermarktet wurde.

Die Apartments befinden sich in einem ehemaligen Hotelgebäude und wurden schrittweise zu Self-Serviced Apartments adaptiert. Der Betrieb ist strukturiert aufgebaut und wird aktuell unter der eigens dafür gegründeten Marke **Hochkogelhaus – Flying Oasis** geführt. Die Marke umfasst das bestehende Vermietungskonzept, den Außenauftritt sowie die laufende Positionierung am Markt.

Das Modell eignet sich ideal für Investoren, die ein etabliertes Kurzzeitvermietungskonzept übernehmen und weiterführen oder gezielt optimieren möchten.

Das Konzept im Überblick:

- gebündelter Verkauf mehrerer Apartments
- etablierter Airbnb-Betrieb mit bestehender Marktpräsenz
- attraktive Lage auf der Hohen Wand mit ganzjähriger Nachfrage
- Self-Check-in-Struktur und effizienter Ablauf
- Potenzial für saisonale sowie längere Aufenthalte (z. B. Off-Season)

Apartmentstruktur & Preisstaffelung:

Die Apartments unterscheiden sich hinsichtlich Lage, Größe und Ausstattung und sind entsprechend differenziert eingepreist:

- Apartments im **1. Obergeschoss** teilweise mit **Balkonen**, bei südlicher Ausrichtung besonders nachgefragt

- Apartments im **2. Obergeschoss** ohne Balkone

- Wohnungsgrößen variieren je nach Einheit zwischen ca. **20 m² und 35 m²**

- daraus resultierende, abgestufte Miet- und Ertragspotenziale innerhalb des Gesamtkonzepts

Erweiterungspotenzial:

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere derzeit leerstehende Apartments im Objekt zu erwerben. Diese Einheiten sind aktuell unmöbliert und bieten Käufern die Option, den Betrieb durch eigene Möblierung und individuelle Ausstattung gezielt zu vergrößern und das bestehende Konzept schrittweise auszubauen.

Der Verkauf erfolgt als **Gesamtpaket**, inklusive des bestehenden Vermietungskonzepts. Weitere Details (Apartmentanzahl, Ertragszahlen, Aufteilung, Übergabemodell) werden auf Anfrage gerne übermittelt.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <9.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap