Ein smartes Investment | Vermieten neu gedacht

Objektnummer: 10298

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Senefeldergasse 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,67 m²
Nutzfläche:	30,67 m²
Gesamtfläche:	30,67 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	215.000,00 €

Infos zu Preis:

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 12.000,- zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

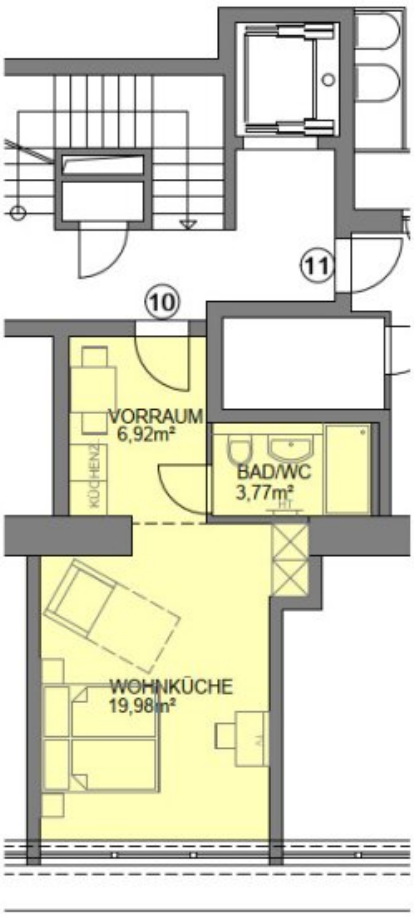
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

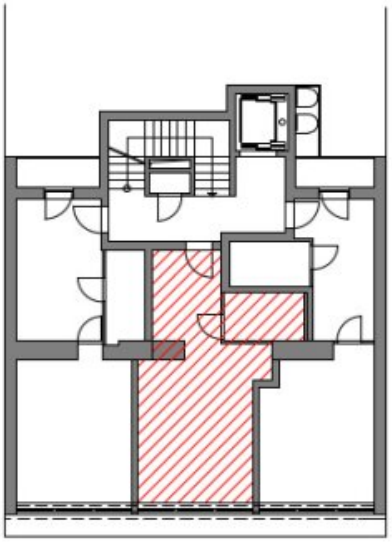
Ihr Ansprechpartner

Martina Schütz

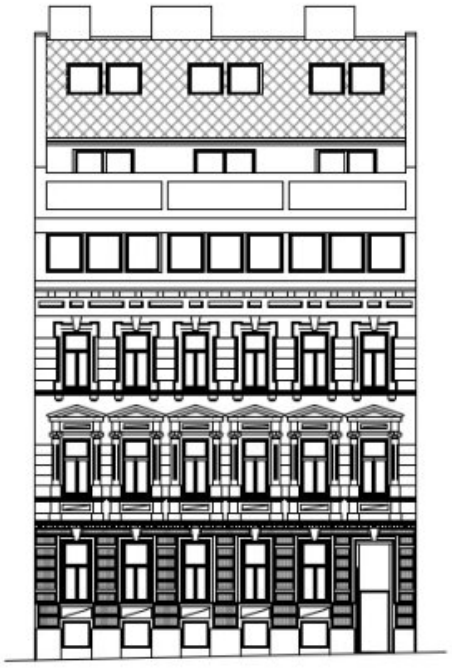
35

1100 WIEN, SENEFELDERGASSE 35
3. STOCK
STRASSENTRAKT TÜR 10





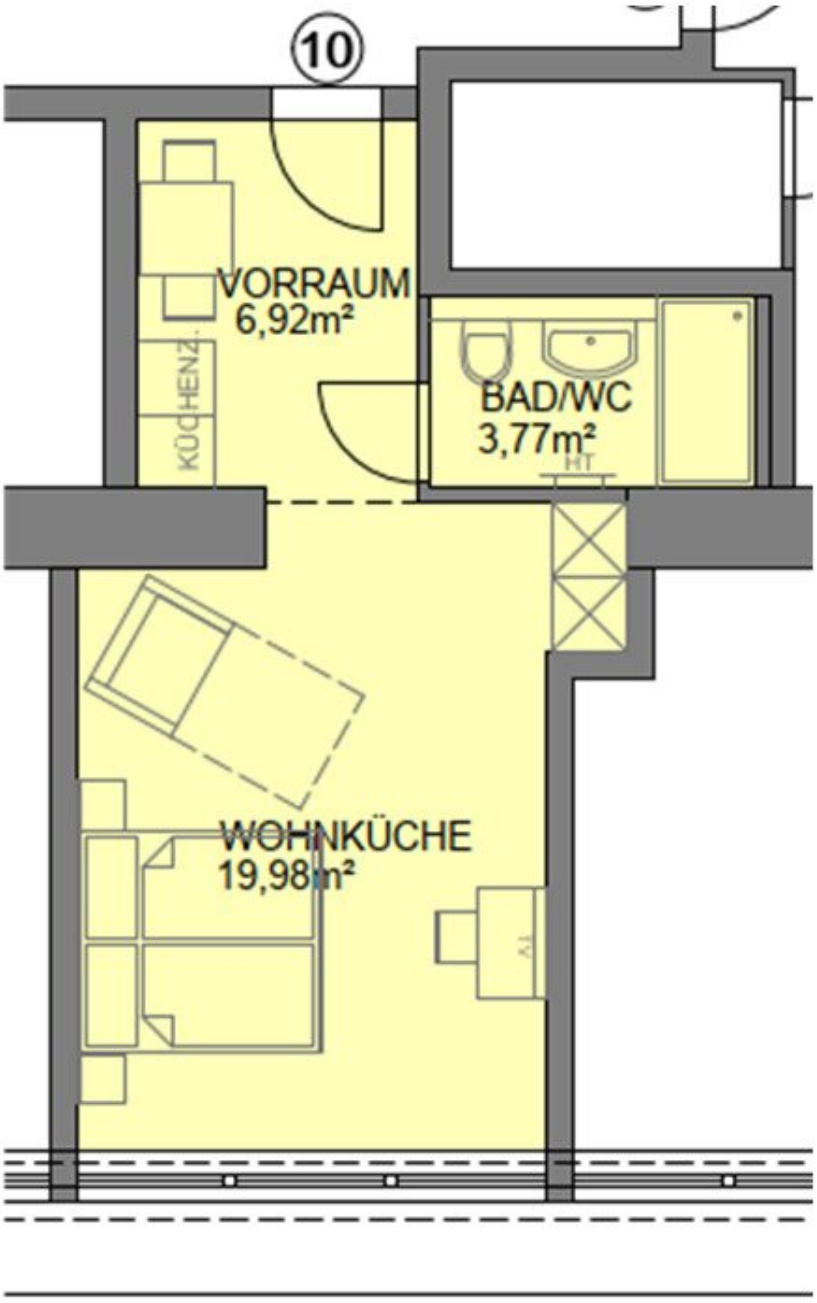
SITUATION M1:200



STRASSENFASSADE M1:200

FLÄCHENAUFSTELLUNG:

WOHNNUTZFLÄCHE: 30,67 m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG:

WOHNNUTZFLÄCHE: 30,67 m²

Objektbeschreibung

Das Projekt bietet ein Vermietungskonzept aus Kurz- & Langzeitvermietung mit Betreibermodell. Durch den Mix an möblierten Apartments zur Kurzzeitvermietung und Wohnungen zur soliden Mittel- und Langzeitvermietung haben Anleger ein breit gestreutes Portfolio und somit solide Mieteinnahmen und einheitliche Renditen. Die zu erwartende Rendite liegt im Bereich von ca. 3-5% und machen dieses Investment zu einer attraktiven Gelegenheit für jeden, der direkt in Immobilien anlegen möchte.

Einheitliche Rendite für alle Eigentümer

Alle Mieteinnahmen aus der Kurzzeit- und Langzeitvermietung fließen in einen gemeinsamen „Mietentopf“, wodurch Anleger stabile Erträge erzielen. Dieses Modell minimiert das Risiko von Leerstand, da die Einnahmen gleichmäßig auf alle Eigentümer verteilt werden.

Rundum-Sorglos Paket

Ein professionelles Vermietungs-Management übernimmt die Verwaltung des gesamten Projekts:

- Vermietung (Kurz- und Langzeitvermietung)
- Wohnungsübergaben und Rückgaben
- Mietvertragsabwicklung und Mieterbetreuung
- Wartung und Instandhaltung
- Abwicklung aller Betriebs- und Nebenkosten
- Rechtliche Betreuung und Einhaltung gesetzlicher Vorgaben

Das Rundum-Sorglos-Paket bietet Eigentümern eine bequeme und sichere Kapitalanlage, da der gesamte organisatorische Aufwand übernommen wird.

Das Projekt

In einem revitalisierten Altbau mit neu ausgebautem Dachgeschoss wurden 18 moderne Apartments geschaffen, die sich sowohl für Kurzzeit- als auch für Langzeitvermietung ideal eignen. Davon befinden sich 16 Apartments im Haupthaus und zwei exklusive Townhouse-Apartments im Hofgebäude. Ein Großteil der Wohneinheiten verfügt über eine Loggia, Terrasse oder Grünfläche.

Verfügbare Wohnungen / Link zum Projekt

Lage und Umgebung

Dank der zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Linie U1 sowie zur Fußgängerzone Favoritenstraße ist dieser Standort besonders attraktiv für Stadttouristen. Gleichzeitig bietet er eine ideale Wohngelegenheit für Geschäftsreisende, Studierende oder Pendler, die eine kurz- oder mittelfristige Unterkunft suchen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es, die urbanen Hotspots der Wiener Innenstadt in nur 10 Minuten mit der U-Bahn zu erreichen. Zu Fuß gelangen Sie bequem zur großen Shoppingmeile an der Favoritenstraße, die mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Lokalen zum Flanieren und Verweilen einlädt. Der Hauptbahnhof Wien ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Trotz der zentralen Lage befinden sich mehrere große Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe. Dazu gehören die Therme Oberlaa, die Parkanlage Löwygrube mit dem nostalgischen Vergnügungspark „Böhmischer Prater“ sowie das weitläufige Naherholungsgebiet am Wienerberg.

Ausstattung der Apartments

Die Apartments mit einer Größe von ca. 30m² bis 51m² werden komplett möbliert verkauft. Die Ausstattung in Hotelqualität (Boxspringbett, 1er- oder 2er-Sofa mit Bettfunktion) , ist besonderes hochwertig und langlebig. In den Wohnbereichen sind edle Parkettböden verlegt, die für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Die Badezimmer wirken durch großformatige 60x60 cm Marazzi-Fliesen und bodengleiche Walk-in-Duschen besonders exklusiv. Moderne Küchenzeilen sind mit hochwertigen Geräten wie einem Induktionskochfeld, einer Mikrowelle mit Backofenfunktion, einem Kühlschrank sowie einer Design-Spüle mit stilvollen schwarzen Armaturen ausgestattet.

Die Beheizung der Apartments erfolgt über eine energieeffiziente Fußbodenheizung, die mit Fernwärme betrieben wird. Die Apartments im 1. und 2. Dachgeschoss sowie die Einheiten im Hofgebäude sind zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Kaufpreise

Netto-Kaufpreise* liegen zwischen € 160.000,- und € 372.000,- (zzgl. 20 % USt.) - *Möbel- und Einrichtungspaket ist NICHT im Kaufpreis enthalten. Die Preise sind beim jeweiligen Objekt angeführt.

Hinweis:

Sämtliche Bilder, Visualisierungen und Pläne, die in den Inseraten verwendet werden, dienen als Referenz. Die gezeigte Einrichtung ist beispielhaft und kann von der tatsächlichen Einrichtung abweichen. Die 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 <50m
Apotheke <175m
Klinik <200m
Krankenhaus <1.825m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <375m
Universität <850m
Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <100m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap