

# Das AICHHORN - Kurz mieten und leben - Renditeobjekt in Wien



**Objektnummer: 5753/516647372**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aichhorngasse 10
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2021
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	930,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 38,61 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	6.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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













# Objektbeschreibung

## Aichhorn Wien

### **Kurz mieten und leben. Zinshaus mit einzigartigem Vermietungsmodell.**

So einfach geht das im AICHHORN in Wien. Das Zinshaus befindet sich in zentraler Lage im 12. Wiener Gemeindebezirk in der **Aichhorngasse 10**. Das Gebäude wurde 2021 neu erbaut und fasst **930m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Besonders am Aichhorn ist das einzigartige Wohnraumkonzept, welches durch **18 Wohneinheiten**, aufgeteilt auf 5 Wohnebenen, zum einen ein klassisches Mietwohnen mit verkürzten Mieten verbindet.

### **Leben**

Die 18 Wohnungen sind hochwertig voll ausgestattet und verfügen alle über eine Küche und ein modernes Badezimmer. Zu jeder Wohneinheit zählt ein eigener Balkon. In der Anlage befinden sich zudem ein Lift und Kellerersatzräume.

Besonderheiten sind 2 Penthousewohnungen mit Balkonen. Die Wohnungen Top 2 und Top 3 erstrecken sich über 2 Stockwerke und versprechen ein besonderes Flair mit Blick in den Innenhof. Derzeit ist das Aichhorn voll vermietet.

### **Kurz mieten**

Bei den zwölf Wohneinheiten, welche den Schwerpunkt auf verkürztes Mieten legen, spricht man vor allem Monteure und Saisonarbeitende an. Hier wurde besonders Wert auf eine hochwertige und vollausgestattete Möblierung gelegt. Dabei kam ausgewähltes Designinterieur zum Einsatz. Diese Wohnungen verfügen alle über Küche inkl. Geschirr & Kochutensilien, Schränke, Betten, Couches, Tische, Sessel, Gartenmöbel uvm.

### **Besonderes zusammengefasst**

Durch seine smarte Gestaltung, die Kombination verschiedener Mietvarianten und den idealen Standort handelt es sich beim Aichhorn um ein hochwertiges und rentable Liegenschaft mit gutem Ertrag. Bei einer Vollvermietung ist **jährlich mit Mieteinnahmen von € 209.160** zu rechnen.

### **Highlights Überblick:**

- Neubau Baujahr 2021
- 930m<sup>2</sup> Wohnfläche

- 18 Wohneinheiten
- jährliche Mieteinnahmen bei Vollvermietung 209.160€
- Share Deal möglich
- Kurzeit-Miete (kein AirBnB)
- hochwertig und edel vollmöbliert

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <150m

Klinik <425m

Krankenhaus <1.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <300m

Universität <150m

Höhere Schule <650m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <575m

**Sonstige**

Geldautomat <650m

Bank <600m

Post <275m

Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <575m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap