

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



**Objektnummer: 10965**

**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:	42,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	341.470,00 €
Infos zu Preis:	

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: 17.108 €

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Riedler**

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







## Objektbeschreibung

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

Die Bestandsgeschoße, Hochparterre bis 3. Stock beeindrucken mit lichtdurchfluteten, hohen Räumen und der stilvollen Einrichtung mit Wohnatmosphäre. In den zwei neu geschaffenen Etagen, 1. DG und 2. DG, befinden sich traumhafte, stylisch ausgestattete Dachgeschosswohnungen. Die Wohnungen haben die Widmung samt Betriebsanlagengenehmigung zur Lang- und Kurz-Zeit-Vermietung.

### Sorglos-Vermietungs-Konzept kurzgefasst

- Zentrales Immobilien-Management
- Vermietung (Kurz- und Langzeit) mit Betreiber-Modell
- Mieteinnahmen in gemeinsamen Mietenpool
- Konservativ kalkulierte Mietrendite über 4% p.a. (Netto nach Kosten)
- Liegenschaftsumfassendes zentrales Immobilien-Management
- Maßgeschneidertes Vermietungs-Konzept mit System

[Verfügbare Wohnungen / Link zum Projekt](#)

### Zentrales Management

Ein professionelles, zentrales Immobilien-Management übernimmt sämtliche Verwaltungsaufgaben:

- Vermietung (Kurz- und Langzeit)
- 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, risikoreduzierte Kapitalanlage, da der gesamte organisatorische Aufwand ausgelagert wird.

### **Mieten-Pool - Einheitliche Rendite für alle Eigentümer**

Alle Mieteinnahmen fließen in einen gemeinsamen „Mietentopf“, wodurch Anleger stabile Erträge erzielen. Dieses Modell minimiert das Risiko von Leerstand, da die Einnahmen anteilmäßig auf alle Eigentümer verteilt werden.

### [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.

### **Lage und Umgebung**

Dank der zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zur U-Bahn-Linie U2 Messe-Prater sowie zum Praterstern 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. Das Messezentrum und die Wirtschaftsuniversität Wien befinden sich direkt vor der Haustür.

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 zu zahlreichen Geschäften, Restaurants und Lokalen in der Nähe. Der Praterstern, der Donaukanal, sowie die Innenstadt ist 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 wunderschöne Donau, der Donaukanal und der Wiener Prater mit den bekannten Fahrgeschäften und Vergnügungen, sowie das weitläufige Naherholungsgebiet

in den Prater Auen.

## **Ausstattung der Apartments**

Ob ein geräumiges Altbauapartment oder eine moderne Dachgeschosswohnung – die Apartments bieten vielfältige Wohnmöglichkeiten. Die Apartments mit einer Größe von ca. 21m<sup>2</sup> bis 91m<sup>2</sup> werden komplett möbliert verkauft. Die moderne und hochwertige Ausstattung umfasst alles, von der Küche über Betten bis hin zu Fernseher und Kaffeelöffel, und ist optimal auf die Nutzung abgestimmt.

## **Kaufpreise**

Netto-Kaufpreise\* von € 145.000,- bis € 954.000,- (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 und Fotos sind beispielhaft und können von der tatsächlichen Einrichtung oder Layout 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) - <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](http://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