



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Gumpendorfer Straße 60, A-1060 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Gumpendorfer Straße 60, A-1060 Wien

## VORSORGEN in SERVICED APARTMENTS – Das RAY

Investieren Sie in Serviced Apartments in gefragter Lage im 6. Bezirk in der Nähe zum Stadtzentrum. Die Wohnungen bieten gegenüber klassischen Anlegerwohnungen höhere Mieterträge sowie für einen sorgenfreien Rundum-Service. Die exklusiven Wohneinheiten im Ray werden von der numa-Gruppe gemanagt, dem europäischen Topanbieter für Wohnen auf Zeit. Der Betreiber übernimmt die Möblierung, Vermietung sowie Pflege der Wohneinheiten für die kommenden 25 Jahre.

### Serviced Apartments

sind voll möblierte Apartments, die für begrenzte Zeit vermietet werden. Die Apartments sind voll ausgestattet und für längere Aufenthalte von mehreren Wochen bis Monate gedacht. Die Vorzüge eines Hotels sollen mit denen eines eigenen Zuhauses kombiniert werden. Zusätzlich zur Vollmöblierung der Wohnung werden auch Concierge Service, Reinigungs- oder Wäscheservice angeboten.

Ein erfahrener Betreiber, so wie die Numa-Gruppe, ist hier ein unerlässlicher und wichtiger Partner bei einer erfolgreichen Bewirtschaftung der Wohnungen.

### Das Projekt

Im charakteristischen Stilaltbau im Herzen des 6. Bezirks bieten **56 Serviced Apartments** ein einzigartiges Wiener Wohnerlebnis auf Zeit. Ob Weekend Getaway oder Workaction – vom Arbeitsplatz bis zur Zahnbürste ist bei Ray alles inklusive. Von außen besticht das Ensemble durch seine Jahrhundertwende-Architektur, hinter seiner eleganten Fassade vereint es stilvolles Interieur, grüne Hide-Aways und smarte Technologien. Das Ray ermöglicht originelle, urbane Aufenthalte, die dem gegenwärtigen Wohngefühl von digitalen Nomaden, Business-Reisenden oder Weltentdeckern entsprechen

Das späthistorische Wohn- und Geschäftshaus wird unter Berücksichtigung seiner geschichtsträchtigen Vergangenheit hochwertig saniert und durch zwei Dachgeschoße und zwei Hoftrakte erweitert: Im Alt-, Neu- und Dachausbau entstehen individuelle Wohneinheiten mit attraktiven Freibereichen. Die exklusiven Altbauwohnungen im Bestand werden zeitgemäß adaptiert und mit innenhofseitigen Außenflächen ausgestattet. Die Wohnungen in den Hoftrakten und im Dachgeschoß bieten viel Raum für Neues: offene, lichtdurchflutete Wohnräume und großzügige Gärten, Loggien und Terrassen.

## Das Objekt

- Revitalisiertes Gründerzeithaus
- 56 Serviced Apartments, davon:
  - 7 Einzelzimmerapartments
  - 47 Zweizimmerapartments
  - 2 Dreizimmerapartments
- Größen von ca. 35 bis 100 m<sup>2</sup>
- 1- bis 3-Zimmereinheiten
- Gärten, Loggien und Terrassen
- Fernwärme

## Ihre Vorteile

- Hohe Nachfrage nach Serviced Apartments
- Management durch erfahrenen Betreiber
- Rundum-Servicepaket für den Anleger

Die Kaufpreise: von EUR 337.000,- bis EUR 916.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

**Fertigstellung: bereits erfolgt**  
**Provisionsfrei für den Käufer!**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Provision bezahlt der Abgeber.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Energieausweis:

Gültig bis: 21.02.2032

HWB: **B** 16,88 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,79

## Fotos



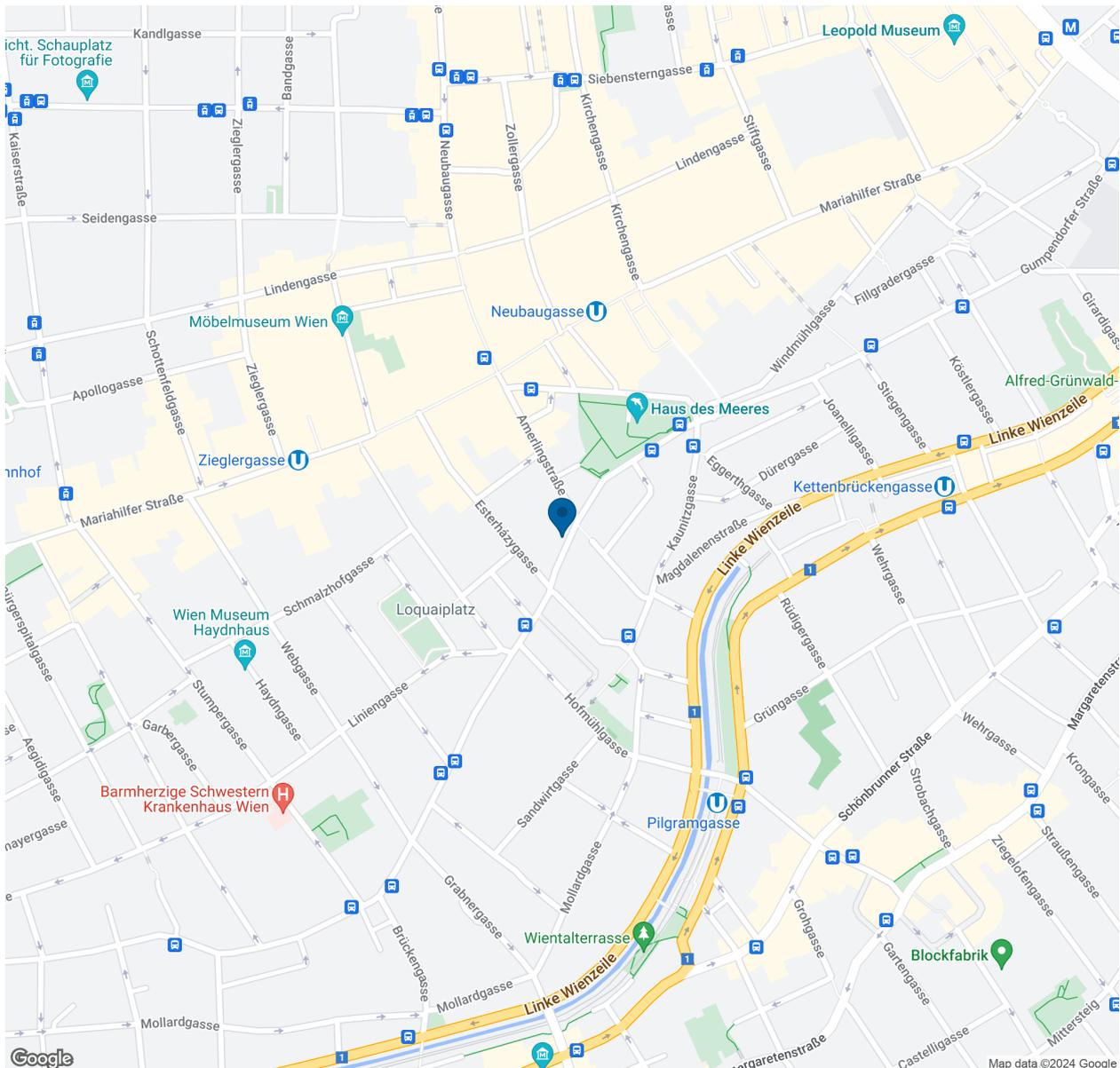


## Lageplan

Der Raimundhof mitten im 6. Bezirk gilt als wahre Rarität unter den für Wien charakteristischen Durchhäusern. Der charmante Durchgang wurde nach der Mariahilfer Ikone Ferdinand Raimund benannt.

Abseits vom Trubel lässt die Passage heute mit pittoresken Cafés, Ateliers und Manufakturen in eine andere Welt eintauchen. Die architektonische Besonderheit führt direkt auf die Mariahilfer Straße, die bekannteste Shopping- und Flaniermeile Wiens.

Die Gegend rund um die Gumpendorfer Straße zwischen Mariahilfer Straße und Naschmarkt hat sich zu einem extravaganten Viertel entwickelt, in welchem sich immer mehr Künstler und Kreative ansiedeln und für ein buntes Treiben in Kultur und Gastronomie sorgen. Wer Zeit zum Verweilen hat, dem zeigt sich hier modernes Stadtleben in geballter Form.



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

