

# BUSINESS APARTMENTS WIEN

## ÜBER UNS

### WIR VERWALTEN WOHNUNGEN IN WIEN

Wien ist eine sehr attraktive Stadt, die mehr und mehr Menschen anzieht. Die Nachfrage nach Wohnungen ist entsprechend hoch. Leer stehende Wohnungen sollte es in einer solchen Situation eigentlich nicht geben. Trotzdem schrecken vor allem die Eigentümer einzelner Wohnungen davor zurück, diese für mehrere Jahre an jemand Fremden abzugeben. Diese Wohnungen stehen dann oft über Monate oder Jahre leer, bis im Bekannten- oder Familienkreis Bedarf entsteht. Eine Situation die für niemanden befriedigend sein kann:

- Der Eigentümer hat auf Grund der Betriebs- und Erhaltungskosten einen Verlust, obwohl er eigentlich einen Gewinn erzielen könnte.
- Dem Wohnungsmarkt gehen so zahlreiche Wohnungen verloren, die sofort nutzbar wären.

Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht Wohnungen - die aus verschiedensten Gründen für eine reguläre Vermietung nicht zur Verfügung stehen würden - dem Wohnungsmarkt wieder zugänglich zu machen, indem wir den Eigentümern **eine im Vergleich zum Leerstand sehr viel attraktivere Alternative anbieten.**

- Wir übernehmen für den Eigentümer - wenn dieser das wünschen - die **komplette Verwaltung**: Vertrieb, Vertragsabschluss, Reinigung und Reparaturen werden von uns durchgeführt bzw. organisiert. Ein Angebot das vor allem für Menschen, die sich im Ausland aufhalten oder häufig auf Reisen sind, sehr wichtig sein kann.
- **Wir vermieten kurzzeitig (1-6 Monate) an Geschäftskunden und Künstler**, die für einen begrenzten Zeitraum eine Wohnung in Wien benötigen.
- **Langzeitmodell mit laufender Servicierung**: Auf Wunsch des Eigentümers vermieten wir auch für mehrere Jahre mit laufender Kontrolle und Servicierung der Wohnung, so dass wir dem Eigentümer zusichern können, die Wohnung in einem wiederum tadellosen Zustand zurück zu bekommen.
- Der Eigentümer kann **jederzeit Eigenbedarf** anmelden und seine Wohnung wofür auch immer nützen, ohne dass ihm dafür Kosten anfallen. Der Verwaltungsvertrag ist auch jederzeit kündbar. Somit bietet sich eine Kurzzeitvermietung auch dann an, wenn eine Wohnung auf eine zukünftige Nutzung wartet (z.B. Einzug der Kinder) oder der Eigentümer ohne Zeitdruck einen Mieter suchen möchte bzw. Verkaufsabsichten hat.

### DIE WOHNUNGEN

Die Eigentümer der von uns verwalteten Wohnungen sind entweder Privatpersonen oder bilanzierende Gesellschaften. Das aktuelle Angebot bitten wir Sie der Webseite [business-apartments.wien](http://business-apartments.wien) zu entnehmen.

# BUSINESS APARTMENTS

## WIEN

### UNSER ANGEBOT AN DIE MIETER

Wir bieten vollausgestattete Wohnungen für kurz- und langzeitige Aufenthalte (1 Monat bis 3 Jahre) die tagesgenau gebucht werden können. Unser Angebot umfasst sowohl kleine, mit nur einem Schlafzimmer ausgestattet Apartments bis hin zu Luxuswohnungen mit mehreren Schlaf- und Badezimmern. Die Apartments liegen entweder zentral oder in einer sehr attraktiven Grünruhelage.

### UNSERE KUNDEN

Wir vermieten an Geschäftsleute bzw. deren Organisationen. Auf Seite der Wohnungseigentümer verwalten wir sehr flexibel die Wohnungen von im Ausland lebenden Eigentümern genauso wie solche, die vom jeweiligen Eigentümer intensiv selber betreut werden. Abhängig vom Bedarf des Eigentümers bieten wir jene Dienstleistungen an, die dieser nicht selber erbringen will oder kann. Diese umfassen im Wesentlichen:

- Vertrieb und Vermarktung (vor allem über Onlinemedien und unsere Stammkundschaft)
- Buchungsverwaltung, Inkasso und Abrechnung
- Abfuhr und Abrechnung der Ortstaxe, Meldungen an die MA23 (Statistik)
- Checkin-/Out der Mieter
- Reinigung der Wohnung (laufend und bei Mieterwechsel)
- Reparatur und Wartungsarbeiten an der Wohnung

### UNSERE ORGANISATION

Die erfolgreiche Verwaltung und Vermietung von Wohnungen benötigt vor allem zweierlei:

- Einen exzellenten Kontakt zu den relevanten Firmen bzw. deren Reisezstellen.
- Sehr gut organisierte Abläufe. Wir arbeiten strikt mit Role-Accounts, die rasch an einen anderen Mitarbeiter übergeben werden können und automatisieren möglichst durchgängig unsere Geschäftsabläufe.

## KONTAKT

Um Wohnungen anzumieten informieren Sie sich bitte auf [business-apartments.wien](http://business-apartments.wien) oder kontaktieren

Annemarie **Niehsner**

Telefon +43-1-236 5001

E-Mail [booking@business-apartments.wien](mailto:booking@business-apartments.wien)

Für die Wohnungsverwaltung (wenn Sie Ihre Wohnung von uns verwalten lassen wollen) kontaktieren Sie bitte

Ingo **Lantschner**

Telefon +43-664-143 84 18

E-Mail [office@business-apartments.wien](mailto:office@business-apartments.wien)