ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Bauherrenmodell: Anna-Rieger-Gasse 4, 2700 Wiener Neustadt

Objektnummer: 68009

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anna Rieger-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

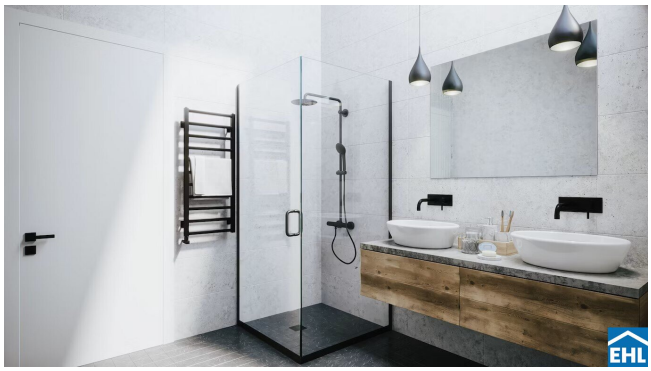
Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

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



Objektbeschreibung

INVESTIEREN IN EIN BAUHERRENWOHNUNGEN

Willkommen in der Welt der Bauherrenwohnungen, einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit, bei der Sie eine Wohnung in einer Immobilie erwerben, die im Rahmen eines Bauherrenmodells saniert wird. Diese besondere Form der Investition ermöglicht es Ihnen, eine Wohnung über einen definierten Zeitraum zu vermieten und sie später selbst zu nutzen. Damit verbinden sich die Vorteile einer Vorsorgewohnung mit den Chancen eines Bauherrenmodells.

DAS PROJEKT

Es entstehen 18 Wohnungen in einem historischen Vierkanthof, welche zwischen 48 und 76 Quadratmetern varrieren und bieten Ihnen vielfältige Wohnmöglichkeiten. Die meisten Wohnungen verfügen über einen eigenen Gartenbereich, der Ihnen zusätzlichen Freiraum und Ruhe schenkt. Das Objekt wird einer umfassenden Generalsanierung unterzogen und auf einen modernen Neubaustandard gebracht. Sie können sich darauf verlassen, dass wir Ihnen einen erstklassigen Investorenservice bieten und Ihnen bei allen Fragen und Anliegen zur Seite stehen.

Als zusätzliche Sicherheit wird Ihre Investition durch eine Grundbucheintragung geschützt, sodass Sie sich ganz auf Ihr zukünftiges Zuhause konzentrieren können.

DIE LAGE

Wiener Neustadt hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer traditionellen Industriestadt zu einem modernen Zentrum für Wirtschaft, Forschung, Bildung und Gesundheit entwickelt und zählt heute zu den aufstrebendsten Regionen Österreichs. Die Stadt, die für ihre Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Garnison bekannt ist, verzeichnete in den letzten 10 Jahren einen Bevölkerungszuwachs von über 13%.

Aufgrund des starken Zuzugs und der positiven Prognosen wird die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum auch in Zukunft hoch bleiben. Dies ist ein entscheidender Faktor für kontinuierliche Mieteinnahmen und den langfristigen Erfolg Ihrer Investition. Da insbesondere Wohnungen zu fairen Mietpreisen gefragt sind, konzentrieren sich auch die Investitionsförderungen verstärkt auf dieses Segment.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und sichern Sie sich eine Bauherrenwohnung in Wiener Neustadt. Profitieren Sie von der dynamischen Entwicklung der Stadt und investieren Sie in eine vielversprechende Zukunft. Wir freuen uns darauf, Sie auf diesem spannenden Weg zu begleiten und Ihnen den bestmöglichen Investitionserfolg zu ermöglichen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.