

**Ihre Investition für die Zukunft derzeit zu  
Vorverkaufspreisen!!! - Provisionsfrei für den Käufer,  
Wohnungsgröße von 23m<sup>2</sup>-65m<sup>2</sup>, Kaufpreis von 146.862,00  
€ - 351.165,00 €**



**Objektnummer: 4356/236**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Slowakei
<b>PLZ/Ort:</b>	851 01 Bratislava
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,10 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	212.544,00 €

## Ihr Ansprechpartner

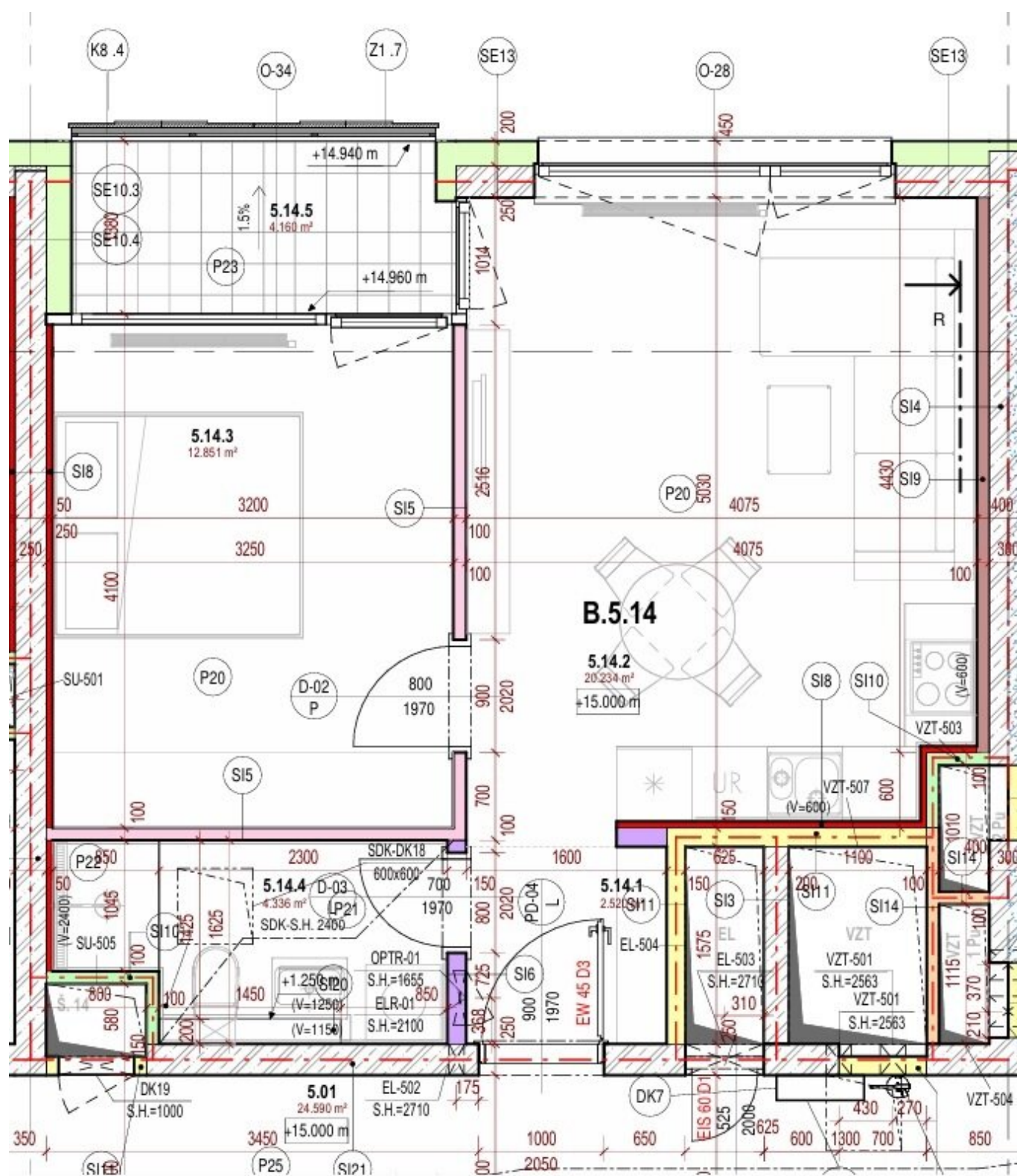


### **Laura Wirawan-Fritsch**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 699 1019 2020

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



## Objektbeschreibung

### Panónska – Investieren Sie in die Zukunft

Nutze die exklusive Gelegenheit, Wohnungen zum Vorverkaufspreis zu kaufen!

#### Warum jetzt eine Wohnung kaufen?

- Besserer Preis: Wohnungen im Vorverkauf sind zu günstigeren Preisen erhältlich – das bedeutet erhebliche Einsparungen gegenüber dem Endpreis.
- Attraktive Lage: Das Projekt befindet sich im Herzen der Hauptstadt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen – eine ideale Wahl für Investoren.

Wohnungstyp	Studio	1-Schlafzimmer	2- Schlafzimmer
	26,04 m <sup>2</sup>	48,24 m <sup>2</sup>	72,88 m <sup>2</sup>
Listenpreis (inkl. MwSt.)	143.280 €	226.800 €	349.920 €
Preis nach 20 % Rabatt* (inkl. MwSt.)	119.400 €	189.000 €	291.600 €
Preis nach Fertigstellung* (inkl. MwSt.)	175.876 €	278.397 €	429.527 €

Wertzuwachs*	56.476 €	89.397 €	137.927 €
(€)			
Nettomieteinnahmen	6.000 €	10.800 €	12.600 €
(€/Jahr)			
Mietrendite	5,03 %	5,71 %	4,32 %
(%)			
Jährliche Wertsteigerung	6,00 %	6,50 %	5,50 %
(%)			

### **\*Beispiel zur Wertsteigerung**

Wenn du heute eine 2-Zimmer-Wohnung zum Vorverkaufspreis von 189.000 € inkl. MwSt. kaufst, kann der Marktwert bis zur Fertigstellung laut aktuellen Immobilienanalysen in der Region Bratislava auf 278.397 € inkl. MwSt. steigen. Das entspricht einer Wertsteigerung von 47,30 % – bei einer angenommenen jährlichen Preissteigerung von ca. 6,5 %.

Das neue Wohnbauprojekt "Panónska" wurde sorgfältig durchdacht und so gestaltet, dass es erschwingliches und komfortables Wohnen für aktive Menschen bietet, die zentral leben und flexibel sein möchten. Die vielfältigen Annehmlichkeiten, die exzellente Lage und die Auswahl an 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen machen es zudem zu einer ausgezeichneten langfristigen Investition.

- 24/7 Rezeption: Bietet jederzeit Komfort und Sicherheit.

- Die ersten 3 Level werden Geschäfte, Dienstleistungen, Büros und die Rezeption also die Annehmlichkeiten beherbergen.
- Ausreichend Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage auf 4 Etagen (3 Etagen für die Bewohner, 1 Etage für die Büros)

Wählen Sie aus 3 verschiedenen Wohnungsdesigns – passend zu Ihrem individuellen Stil.

Dank der erstklassigen Lage und der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Panónska der perfekte Ausgangspunkt für ein neues Leben in Bratislava und gleichzeitig eine wertsteigernde Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie die exklusive Gelegenheit, Wohnungen zu Vorverkaufspreisen zu erwerben

4. Stock, Insgesamt bietet das Apartment 44,10m<sup>2</sup>, 1 Schlafzimmer mit ca. 12,85m<sup>2</sup>, Loggia mit ca. 4,16m<sup>2</sup>, Wohnzimmer mit ca. 20,23m<sup>2</sup> mit Küchenanschlüssen, Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken mit ca. 4,3m<sup>2</sup>.

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**

Apotheke <500m  
 Arzt <500m  
 Klinik <500m  
 Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Universität <500m  
 Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
 Bäckerei <2.500m  
 Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap