

**Ihre Investition für die Zukunft derzeit zu
Vorverkaufspreisen!!! - Provisionsfrei für den Käufer,
Wohnungsgröße von 23m²-65m², Kaufpreis von 146.862,00
€ - 351.165,00 €**



Objektnummer: 4356/236

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Slowakei
PLZ/Ort:	851 01 Bratislava
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,10 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	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 m²	48,24 m²	72,88 m²

Listenpreis 143.280 € 226.800 € 349.920 €

(inkl. MwSt.)

Preis nach 20 % Rabatt* 119.400 € 189.000 € 291.600 €

(inkl. MwSt.)

Preis nach Fertigstellung* 175.876 € 278.397 € 429.527 €

(inkl. MwSt.)

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 44,10m², 1 Schlafzimmer mit ca. 12,85m², Loggia mit ca. 4,16m², Wohnzimmer mit ca. 20,23m² mit Küchenanschlüssen, Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken mit ca. 4,3m².

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