

## Neun moderne Häuser im Paket – nachhaltiges Neubau-Investment



NEU\_Neufurth\_hohe Au

**Objektnummer: 141/83375**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3363 Ulmerfeld-Hausmending
Baujahr:	2022
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,43
Kaufpreis:	3.488.000,00 €
Provisionsangabe:	

3

## Ihr Ansprechpartner

**Edwin Schachenhofer**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 732 908180334

H +43 676 834 34 334

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





## Objektbeschreibung

### Neun moderne Häuser im Paket – nachhaltiges Neubau-Investment nahe Amstetten

Im Wohnprojekt *Isola Verde* in Neufurth bei Amstetten gelangen 9 Wohneinheiten (7 Reihenhäuser & 2 Doppelhaushälften) als **Gesamtpaket** zum Verkauf. Die Häuser sind hochwertig ausgestattet, befristet vermietet bzw. sofort vermietbar – ideal für Investoren, die laufende Einnahmen mit späterer Exit-Option kombinieren möchten.

#### Ihre Investitionsvorteile:

- 9 Einheiten im Alleineigentum
- Wohnflächen ca. 113 bis 118 m<sup>2</sup>
- Eigengarten + 2 Stellplätze pro Haus
- Energieeffiziente Holzmassivbauweise, klimaaktiv-zertifiziert
- **Großteils vermietet**, 2 aktuell in aktiver Vermarktung
- Befristete Mietverträge (5 Jahre) mit Verlängerungsoption
- **Rendite bis zu 3,78 %** (steigend bei Vollvermietung)
- Spätere Parifizierung & Einzelverwertung möglich
- Geringe Betriebskosten durch moderne Technik

#### Warum dieses Investment?

Isola Verde steht für moderne, nachhaltige Wohnlösungen mit starker Mietnachfrage, vor den Toren von Amstetten. Investoren profitieren von einem sofort nutzbaren Bestand, steuerbarer Mietstruktur und Entwicklungsspielraum für Exit- oder Bestandsaufbau.

- Wohnhäuser mit werthaltiger Substanz
- Cashflow steuerbar (Miete, Indexierung, Staffelung)
- Exit durch spätere Parifizierung möglich
- Energieeffizienz & geringe Instandhaltungskosten
- Standort mit solidem Bevölkerungs- & Nachfragewachstum

**Jetzt anfragen - Ergreifen Sie die Chance bevor ein anderer Investor zugreift**





## **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.