

## 21 Häuser im Gesamtpaket – Neubau-Wohnportfolio mit guter Rendite & Exit-Chance



Außenansicht 1

**Objektnummer: 141/83376**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
Baujahr:	2024
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	7.647.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Vogel

Rustler Immobilientreuhand

T +43 732 908180699

H +43 676 834 34 699

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### 21 Häuser im Gesamtpaket – Neubau-Wohnportfolio mit guter Rendite & Exit-Chance

Im Projekt Ötscherblick gelangen **21 moderne Wohneinheiten** (10 Doppelhäuser & 1 Einfamilienhaus) **als Gesamtpaket im Alleineigentum** zum Verkauf. **9 Einheiten sind bereits befristet vermietet**, die restlichen sofort vermietbar – ideal für strategische Investoren mit Fokus auf Cashflow & langfristige Verwertung.

#### Ihre Investitionsvorteile:

- Gesamtpaket mit 21 Häusern (ca. 103 bis 118 m<sup>2</sup>)
- Eigengarten & 2 Stellplätze je Einheit
- Energieeffiziente Holzmassivbauweise, klimaaktiv-zertifiziert
- 9 Einheiten vermietet, 12 in aktiver Vermarktung**
- Rendite bis zu 3,90 %**
- Befristete Mietverträge (5 Jahre) mit Verlängerungsoption
- Spätere Parifizierung möglich – Einzelverwertung möglich

#### Warum genau dieses Investment?

Ötscherblick ist kein Einzelobjekt, sondern ein klar strukturiertes Portfolio mit echtem Entwicklungspotenzial. Investoren profitieren von **sofortigem Cashflow, steuerbaren Mieteinnahmen** und einer **Substanz, die sich jederzeit weiterverwerten lässt**.

- Kein Sanierungsrisiko – Neubau 2024
- Klare Eigentumssituation (Alleineigentum)
- Nachvermietung & Indexierung frei steuerbar
- Flexibler Exit durch mögliche Parifizierung
- Standort mit wachsender Nachfrage & guter Anbindung (Ybbs, Amstetten)

**Jetzt anfragen – nutzen Sie Ihre Chance, vergleichbare Pakete sind eine wahre Rarität am Markt**





## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN