

## **Jetzt investieren: Vermietete Doppelhaushälfte mit laufendem Cashflow & Zukunftswert**



Wieselburg\_08\_web

**Objektnummer: 141/83380**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3250 Wieselburg
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 10,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## 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.





## Objektbeschreibung

### Vier vollvermietete Neubauhäuser in Wieselburg als Anlageobjekt – investieren mit bis zu 4,70 % Rendite

Im klimaaktiv-zertifizierten Projekt *Erlauf Living* stehen vier vollvermietete, moderne Doppelhaushälften in energieeffizienter Holzmassivbauweise errichtet, zum Verkauf. Investieren Sie in ein werthaltiges Immobilienpaket mit laufendem Cashflow, moderner Technik und klarer Exit-Strategie.

#### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 4 Neubauhäuser mit Eigengarten & 2 Stellplätzen
- Wohnfläche ca. 112 – 117 m<sup>2</sup> je Einheit
- Befristete Mietverträge (5 Jahre, indexiert)
- Wohnungseigentum begründet – Einzelverkauf jederzeit möglich
- **Renditen bis zu 4,70 %**
- **Einzel oder im Paket erwerbbar**
- Zentrale Lage, starke Mietnachfrage (Fachhochschule, Bahn, Arbeitgeber)

#### Warum genau dieses Investment?

Wieselburg zählt zu den innovativsten Gemeinden in Niederösterreich – e5-zertifiziert, dynamisch, wachsend und bestens angebunden. Die Kombination aus moderner Bauqualität, klimaaktiver Bauweise und laufenden Einnahmen macht dieses Paket zu einer **attraktiven Alternative zum klassischen Zinshaus:**

- klare Eigentumsstruktur
- laufender Cashflow
- Exit durch Einzelverwertung jederzeit möglich
- steuerlich optimierbar

**Kontaktieren Sie uns gerne, wir übermitteln Ihnen das vollständige Investorenpaket.**



## **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.