

## **Wertanlage für die Zukunft - vermieteter Neubau in ruhiger Lage**



Haag\_01

**Objektnummer: 141/83387**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,44
Kaufpreis:	363.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Vogel**

Rustler Immobilienreuhand

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



## Objektbeschreibung

### **Sieben Neubauhäuser in der Stadt Haag – vollvermietet, parifiziert, und bis zu 3,89 % Rendite**

Im klimaaktiv-zertifizierten Wohnprojekt *Sorglos Wohnen am Salaberg* wurden moderne Doppelhaushälften in energieeffizienter Holzmassivbauweise errichtet. Sieben Einheiten stehen nun zum Verkauf – im parifizierten Wohnungseigentum, hochwertig gebaut und befristet vermietet.

**Investieren Sie in ein werthaltiges Immobilienpaket mit laufendem Cashflow, moderner Technik und klarer Exit-Strategie.**

#### **Ihre Investitionsvorteile auf einen Blick:**

- 7 Doppelhaushälften mit ca. 117,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eigengarten & 2 Stellplätze je Einheit
- Befristete Mietverträge (5 Jahre, indexiert)
- **Rendite bis zu 3,89 %**
- **Einzel oder im Paket erwerbsfähig**
- Wohnungseigentum begründet – Einzelverkauf jederzeit möglich
- Nachhaltiger Standort, solide Nachfrage durch Familien & Pendler

#### **Warum genau dieses Investment?**

„Sorglos Wohnen“ steht für nachhaltige Bauweise, durchdachte Planung und langfristige Vermietbarkeit – ideal für Investoren, die **laufende Einnahmen mit Exit-Perspektive** kombinieren möchten.

- laufender Cashflow durch befristete Mietverträge
- klare Eigentumsstruktur – perfekt für Einzelverwertung
- geringe Betriebskosten dank energieeffizienter Technik
- ideal für steuerlich optimierte Anlageformen

**Jetzt investieren – bevor dieses Portfolio vergeben ist.**





## **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.