WAHNSINNS RENDITE von bis zu 12%! Neubauprojekt mit 10 Apartments Nähe Flughafen! PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5829/984

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2402 Haslau-Maria Ellend

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:395,26 m²

Balkone:5Terrassen:5Stellplätze:10

Garten: 122,34 m² **Kaufpreis:** 2.200.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9 1100 Wien

T +436503110002

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







































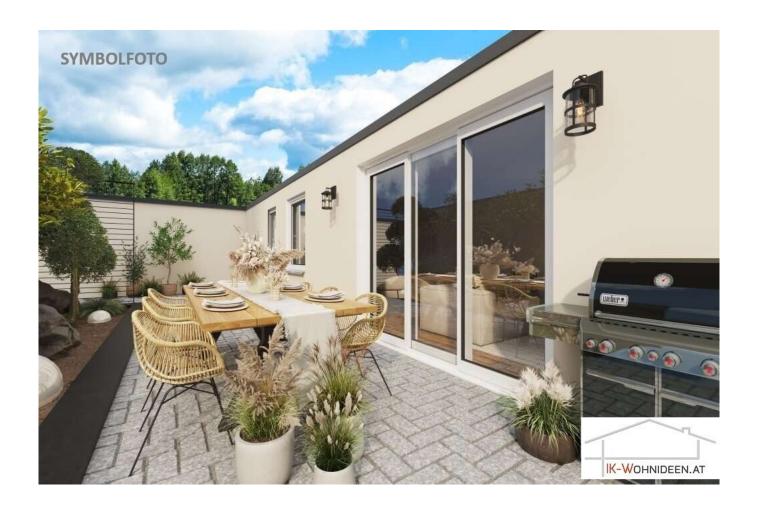






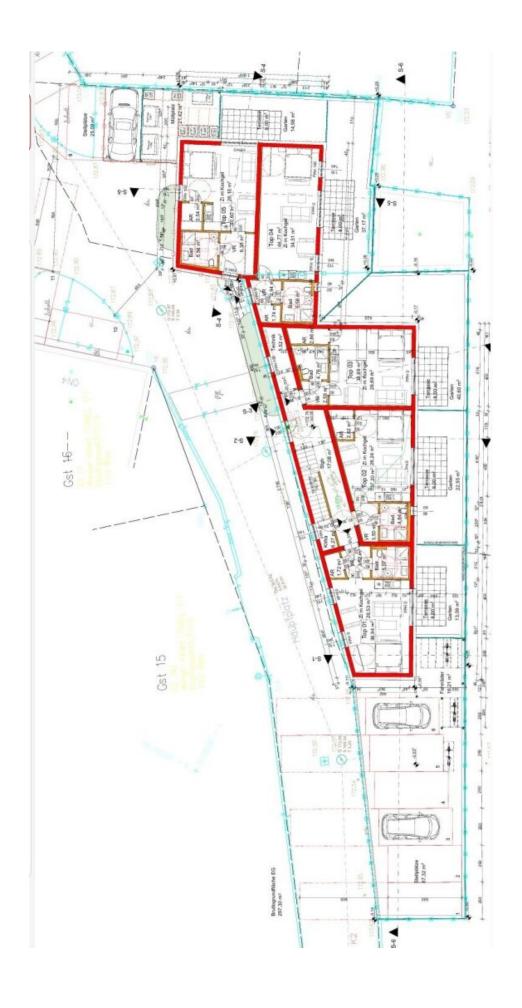


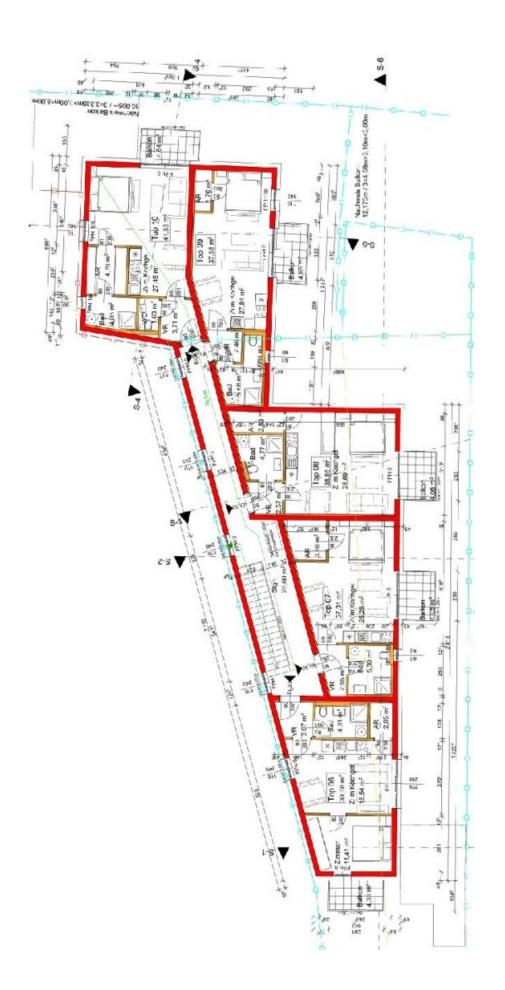


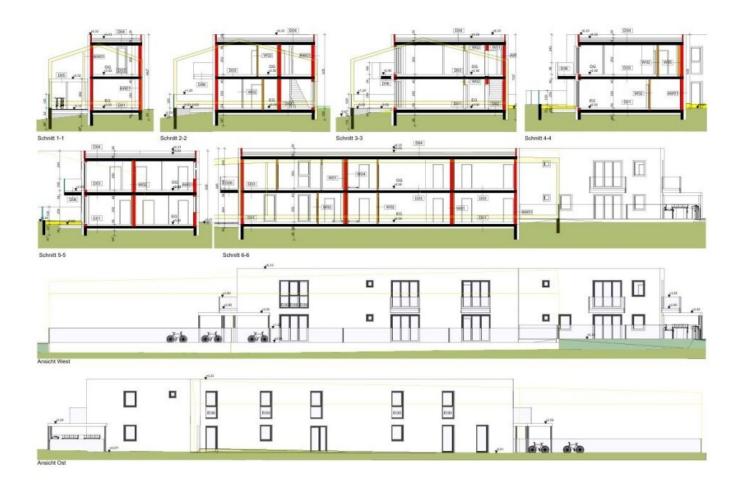












Objektbeschreibung

FERTIGSTELLUNG ENDE 2025!

Bis Ende 2025 entsteht diese kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **Nationalparks** Donauauen in Maria Ellend-Haslau. Diese kompakten und sehr gut durchdachten Kleinwohnungen verfügen alle über eine Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und werden in schlüsselfertiger Form verkauft. Ebenso im Kaufpreis enthalten sind 10 PKW-Stellplatz.

IDEALE ANLAGE!

Die Apartments eignen sich auf Grund der NÄHE ZUM FLUGHAFEN für eine TOURISTISCHE KURZZEITVERMIETUNG aber auch durch die HERVORRAGNENDE ANBINDUNG NACH WIEN und zum Flughafen für für LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNGEN.

ECKDATEN:

• Grundstück: ca. 625m²

• Wohnfläche: ca. 395,26m²

• Balkone: ca. 21,72m²

• Terrassen: ca. 40m²

• Gärten: ca. 122,34m²

• 10 Wohneinheiten mit schlüsselfertiger Ausstattung

• 10 PKW-Stellplätze

- 10 Fahrradstellplätze
- Fertigstellung: Ende 2025
- Schlüsselfertige Ausstattung

Geplante Brutto-Mieteinnahmen bei 50% Kurzzeitvermietung und 50% Langfristige Vermietung: ca. Euro 270.000,00 € p.a.

BRUTTORENDITE bis zu ca. 12%!!!!

Kaufpreis Euro 2.200.000,00 mit schlüsselfertiger Ausstattung

PROVISIONSFREIER VERKAUF DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Ein Energieausweis wird spätestens bis zur Kaufvertragsunterzeichnung nachgereicht.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan** Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02 gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m Arzt <6.000m Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <4.000m

Sonstige

Polizei <4.000m Post <500m Bank <4.500m Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap