

**TOP RENDITE von über 10%! Neubauprojekt mit 10  
Apartments Nähe Flughafen!**



**Objektnummer: 5829/984**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2402 Haslau-Maria Ellend
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	395,26 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Garten:</b>	122,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	2.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.





MUSTERWOHNUNG



MUSTERWOHNUNG



MUSTERWOHNUNG





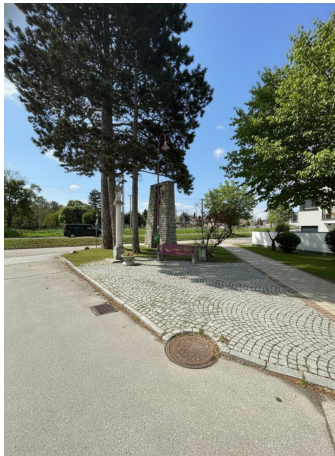




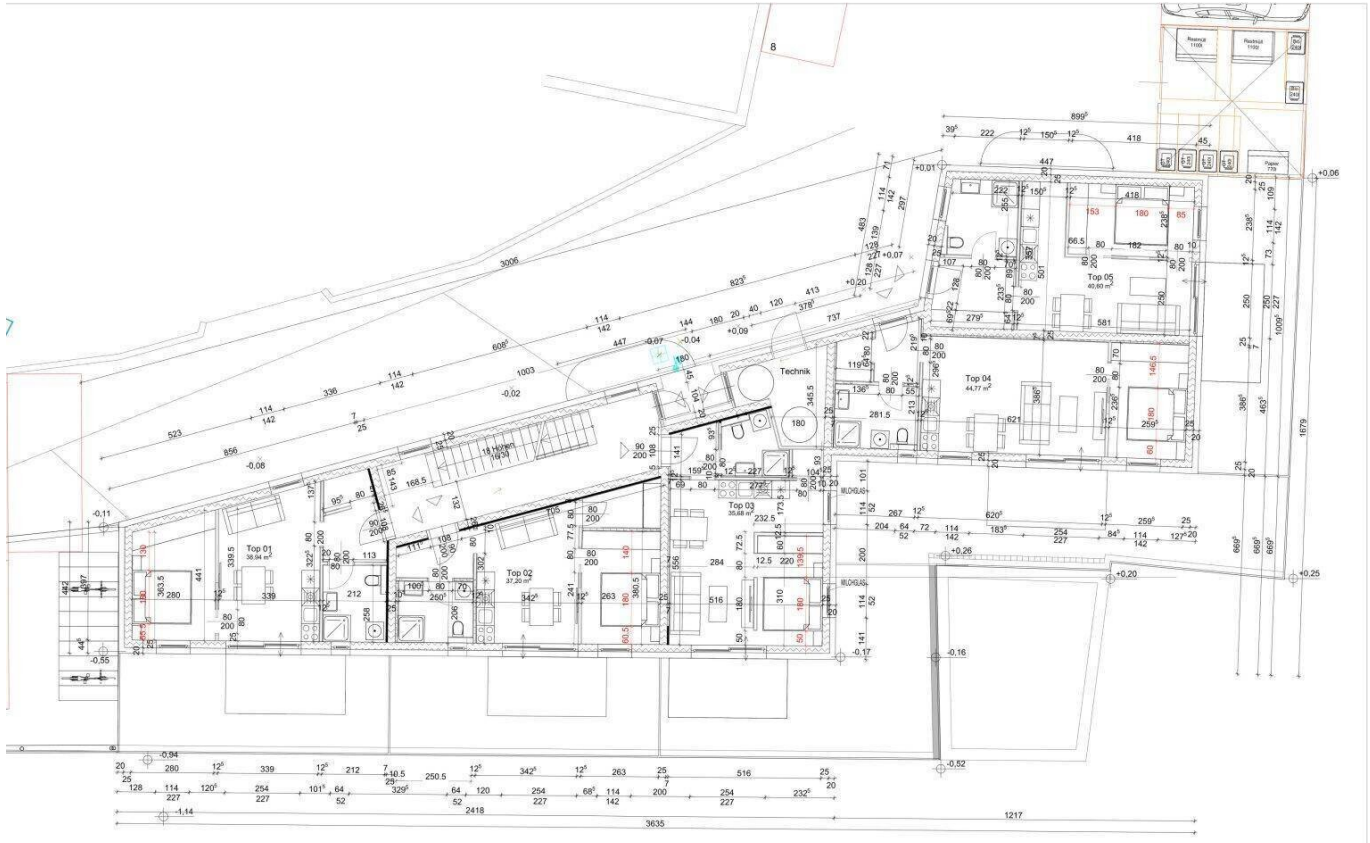




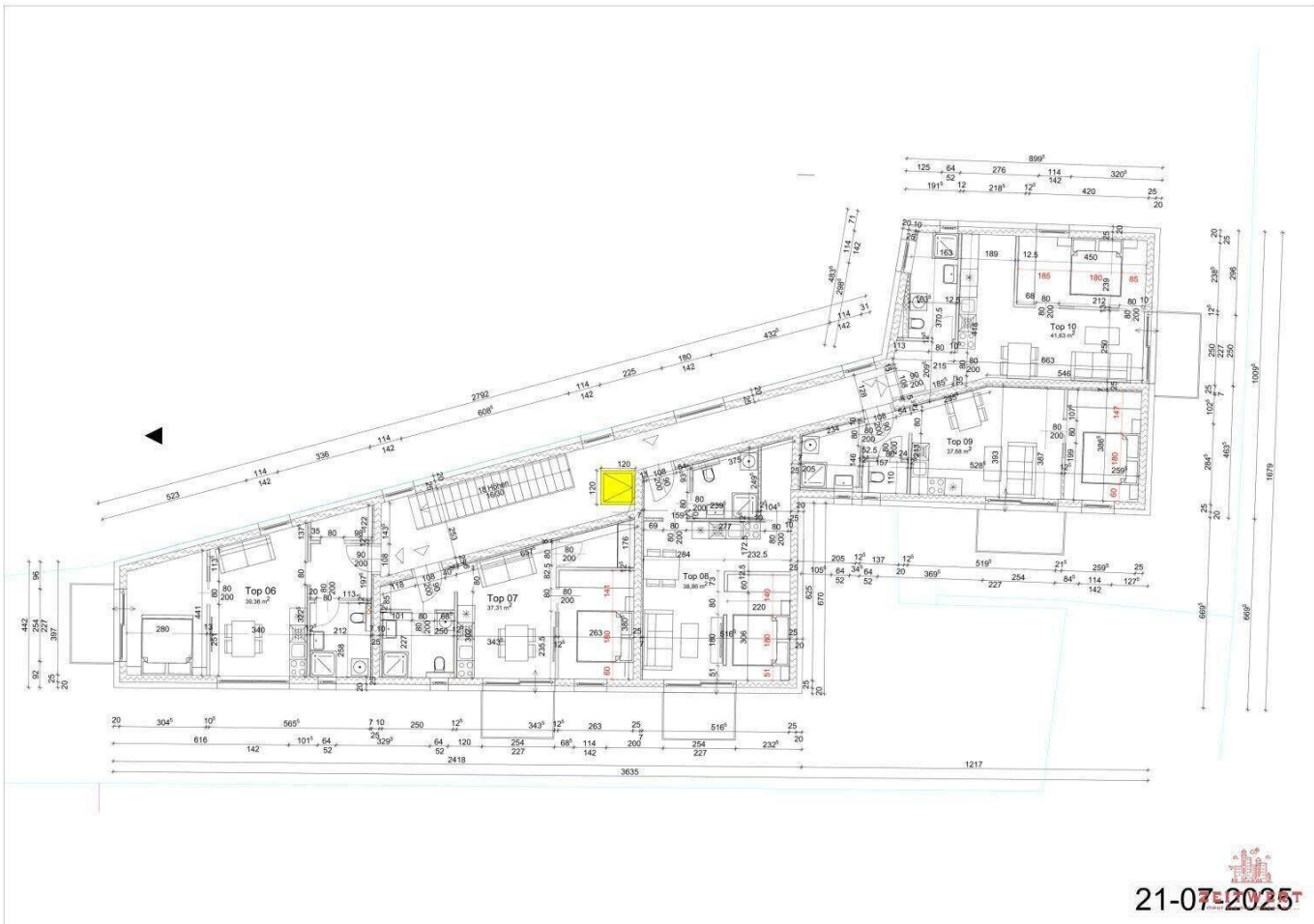




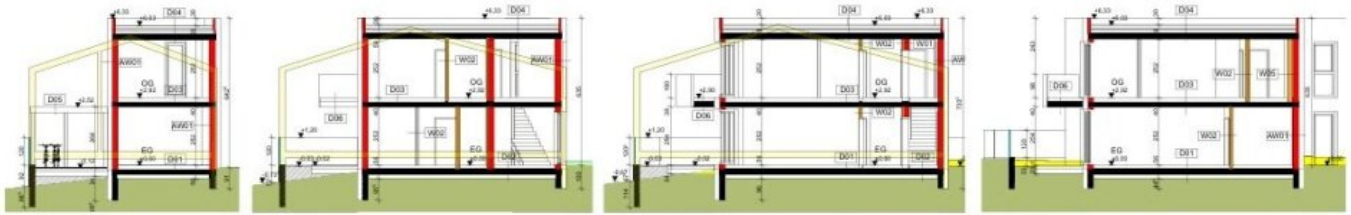




21-07-2025



21-07-2025

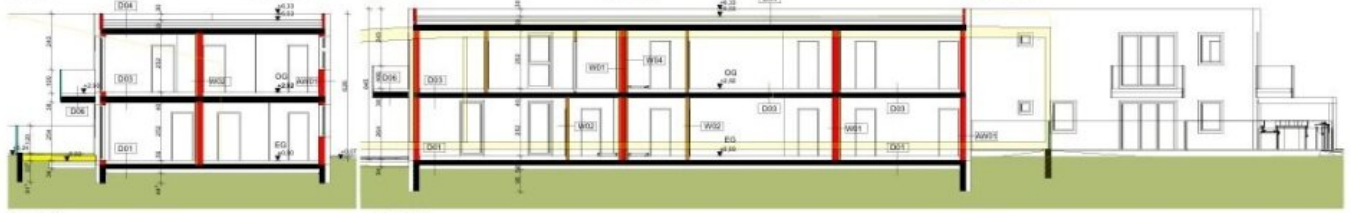


Schnitt 1-1

Schnitt 2-2

Schnitt 3-3

Schnitt 4-4

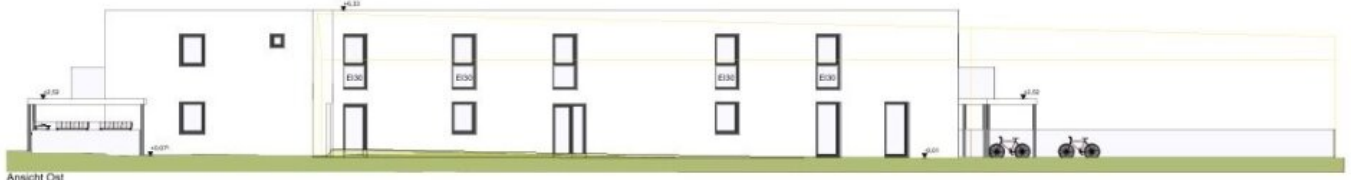


Schnitt 5-5

Schnitt 6-6



Ansicht West



Ansicht Ost

## Objektbeschreibung

Diese feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage liegt in traumhafter Umgebung nahe des **Nationalparks** Donauauen in Maria Ellend-Haslau und nur 8 Autominuten vom Flughafen Wien-Schwechat. Der Neubau befindet sich in der Fertigstellungsphase (Außenanlage und schlüsselfertige Ausstattung der Apartments fehlen zum Teil noch)..

Die kompakten und sehr gut durchdachten 2-Zimmer-Apartments verfügen alle über eine Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und werden in schlüsselfertiger Form verkauft. Ebenso im Kaufpreis enthalten sind 10 PKW-Stellplatz.

**Alle Apartments werden wie die Musterwohnung Top 01 (Fotos) ausgestattet OHNE Einbauküche.**

**IDEALE ANLAGE!** Die Apartments eignen sich auf Grund der NÄHE ZUM FLUGHAFEN ideal für eine **TOURISTISCHE KURZZEITVERMIETUNG** aber auch durch die **HERVORRAGENDE ANBINDUNG NACH WIEN** und zum Flughafen für für **LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNGEN**.

### ECKDATEN:

- Grundstück: ca. 625m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 395,26m<sup>2</sup>
- Balkone: ca. 21,72m<sup>2</sup>
- Terrassen: ca. 40m<sup>2</sup>
- Gärten: ca. 122,34m<sup>2</sup>
- 10 Wohneinheiten mit schlüsselfertiger Ausstattung
- 10 PKW-Stellplätze

- 10 Fahrradstellplätze
- Fertigstellungsphase
- Schlüsselfertige Ausstattung
- Energiekennzahl: HWB 48,5 B, fGEE 0,65 A+

Geplante Brutto-Mieteinnahmen bei touristischer Kurzzeitvermietung mit 20 Tage/Monat/Belegung: ca. Euro 216.000,00 € p.a.

**BRUTTORENDITE von über 10% !!!!**

**Kaufpreis Euro 2.000.000,00 mit schlüsselfertiger Ausstattung ohne Einbauküche**

**Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.**

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