

# OFF-MARKETS | Immobilieninvestments | Bestands- oder Bauprojekte | Zukunftsorientierte Lagen in einigen Bundesländern

## IMMOBILIENINVESTMENTS IN TOPLAGEN ALLER BUNDESLÄNDER

Bestands- oder Bauprojekt · Zukunftsorientierte Lagen · Alle Bundesländer



**Objektnummer: 1939/217404**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2500 Baden

## Ihr Ansprechpartner



### **Cihan Tiryaki**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 84 97

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

# Objektbeschreibung

Bundesweite Immobilieninvestments

Bestandsobjekte bis zu Neubauprojekten in zukunftsorientierten Lagen in allen Bundesländern.

Profitieren Sie von optimalsten Investmentmöglichkeiten in Gewerbe- und Wohnimmobilien.

Spezielle Angebote werden in Off-Market-Form vermarktet. Mehr Infos auf Anfrage.“

Nachfolgend Eckdaten zu unseren einigen Off-Market-Angeboten:

1100 Wien (Favoriten), Nähe U1 Keplerplatz bzw. Hauptbahnhof –genehmigtes und baureifes Grundstück für 30 Wohneinheiten und Tiefgaragenplätze.

1190 Wien Döbling/Nußdorf)- bestandshaus, Gfl.660m<sup>2</sup>, Nfl.300m<sup>2</sup>, vermietet, Ist:HMZ p.a. € 34200.--soll HMZ € 36.600.--p.A.

1190 Wien (Döbling/Nußdorf) – baubewilligtes Projekt (20Neubau+20Einheiten) auf knapp 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, BGFL (Bestand+Neubau) ca. 7900m<sup>2</sup>

1200 Wien, (Brigittenau/nähe Augarten), Neubau Wohnbauprojekt, Baubewilligung eingereicht, Gfl. ca.1600m<sup>2</sup>, erzielb. BGFL. ca. 6530m<sup>2</sup> (1UGbis 8OG)

Bezirk Baden, Baugrund, genehmigt, 6 Reihenhäuser, 2 Bauplätze , GstFl.1600m<sup>2</sup> (zu je 800m<sup>2</sup>) gesamte verb.Fl. 360m<sup>2</sup> (zu je 180m<sup>2</sup>)

3100 St.Pölten - Hotel oder Hotel/Wohnprojekt 5680m<sup>2</sup> BGFL. EG-5.OG: , BGFL. UG:1257m<sup>2</sup>, 133 Zimmer

3100 St.Pölten - Grundstück mit bewilligtem Wohnprojekt, 58 Wohneinheiten, 2 Bauplätze, NNFl. 4397m<sup>2</sup>

3420 Kritzensdorf- Wohnbauprojekt urspr.geplant 22 Einheiten, GstFl. 1180m<sup>2</sup>, urspr.geplant erzielbare BGFL ca. 1500m<sup>2</sup>

1210 Wien (Floridsdorf) -Neubau Gebäude/ Gewerbe / Rendite Liegenschaft (Büro/Forschungs-Labor/ Logistik/Entertainment) Investment (ca.34.500m<sup>2</sup> Vermietungsfläche)

Investment-Paket (Gewerbe & Wohnen) – in 9500 Villach, 9020 Klagenfurt , 1110 Wien (Simmering) und 1170 Wien (Hernals).

Die Objekte/Projekte zeichnen sich durch faire Kaufkonditionen und gute Lagequalitäten aus. Bei näherem Interesse übermitteln wir unverbindlich gerne die Exposés, Preisvorstellungen sowie weiterführend entsprechende Unterlagen.

Für weitere Informationen oder bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

„Das Bild symbolisiert die Vielfalt und Chancen von Immobilieninvestments

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap