

**kein neubau. kein standard. echtes investorenprojekt mit
10 % afa/ bezirk amstetten**



Objektnummer: 5576/3556

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Wohnfläche:	2.500,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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



DENKMALSCHUTZ-
BEZIRK AMSTETTEN



CA. 2.100 M² -
24+ EINHEITEN



10 % AFA BESTÄTIGT



HOHE RENDITE -
STEUER-VORTEIL



Objektbeschreibung

kein klassisches inserat.

kein objekt für jedermann.

hier geht es um ein **entwicklungsfähiges denkmalprojekt im zentralraum nö**,
aufbereitet für investoren, die wissen, wie man **rendite und steuer kombiniert**.

? die fakten:

- ca. **2.500 m² nutzfläche**
- genehmigter baubescheid
- denkmalschutz vollständig abgestimmt
- **10 % afa bestätigt**

? wirtschaftliche grundlage:

- kaufpreisbasis vorhanden
- umbauten sind kalkulatorisch vorbereitet
- belastbare kostenstruktur gegeben

? was dieses projekt besonders macht:

- kein klassischer neubau ? geringere direkte konkurrenz
- hohe raumhöhen ? starke vermietbarkeit

- steuerlicher hebel ? deutlicher renditevorteil
- klare struktur ? umsetzung realistisch planbar

? kurz gesagt:

kein objekt für suchende.

ein projekt für entscheidende.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <10.000m
Geldautomat <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap