

# OFF MARKETS | Immobilieninvestments | Bestands- oder Bauprojekte | Zukunftsorientierte Lagen | Alle Bundesländer“

## 1. ANLAGEPORTFOLIO

WOHNUNGEN / REIHENHÄUSER / DOPPELHÄUSER



off-markets kapitalinvestment & bauprojekte  
geeignet für investoren bzw.bauträger.

## 2. WOHN-GESCHÄFTSHÄUSER



off-märkets wien&umgebung-profitale ertrags oder entwicklungsfähige  
wohn-geschäftshäuser für investoren bzw.bauträger.

## 3. INDUSTRIE & GEWERBEOBJEKT



off-markets -profitabele ertrags oder entwicklungsfähige  
gewerbehäuser & baugründe für investments.

## 4. GESCHÄFTSLOKAL / EINZELHANDELSLADEN



off-markets wien&umgebung als investment/gastro/expansion/handel.

**Objektnummer: 1939/218114**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3400 Klosterneuburg  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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

**Aktuell: Baugrund auf rund 1200m<sup>2</sup> in Kritzendorf, geeignet für ein Wohnbauprojekt**

Bundesweite Immobilieninvestments - OFF MARKET

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:**

1190 Wien Döbling/Nußdorf)- bestandshaus, Gfl.660m<sup>2</sup>, ges.Nfl.ca.485m<sup>2</sup>, 5Einheiten vermietet, 2 Einheiten Selbstnutzung, Ist:HMZ p.a. € 34200.--soll HMZ € 36.600.--p.A.  
**(Reserviert)**

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)

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

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 Kritzendorf- Wohnbauprojekt urspr.geplant 22 Einheiten, GstFl. 1180m<sup>2</sup>, urspr.geplant

erzielbare BGFL ca. 1500m<sup>2</sup>

8020 Graz- Ertragsliegenschaft, Neubau, gewerblich, Gst.Fl. 2240m<sup>2</sup>, Ges.Nfl. ca.5000m<sup>2</sup>, Ertrag € 1,25Mio p.A.

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

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

Die Objekte/Projekte zeichnen sich durch faire Kaufkonditionen und gute Lagequalitäten aus. Bei näherem Interesse übermitteln wir unverbindlich gerne die Exposés, 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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap