

# Exklusives Neubauprojekt für Investoren und Anleger in Prutz



**Objektnummer: 6566/2621**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6522 Prutz                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Projektiert                             |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 355,96 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 16                                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 12                                      |
| <b>WC:</b>                           | 12                                      |
| <b>Terrassen:</b>                    | 6                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 12                                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 43,01 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,71                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 3.324.000,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zangerle**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten

T +43 660 7234700





PERFEKTIMMO  
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

# PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle  
+43 660 72 34 700

- ✓ *UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG*
- ✓ *VERKAUF ZUM BESTPREIS*
- ✓ *ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN*

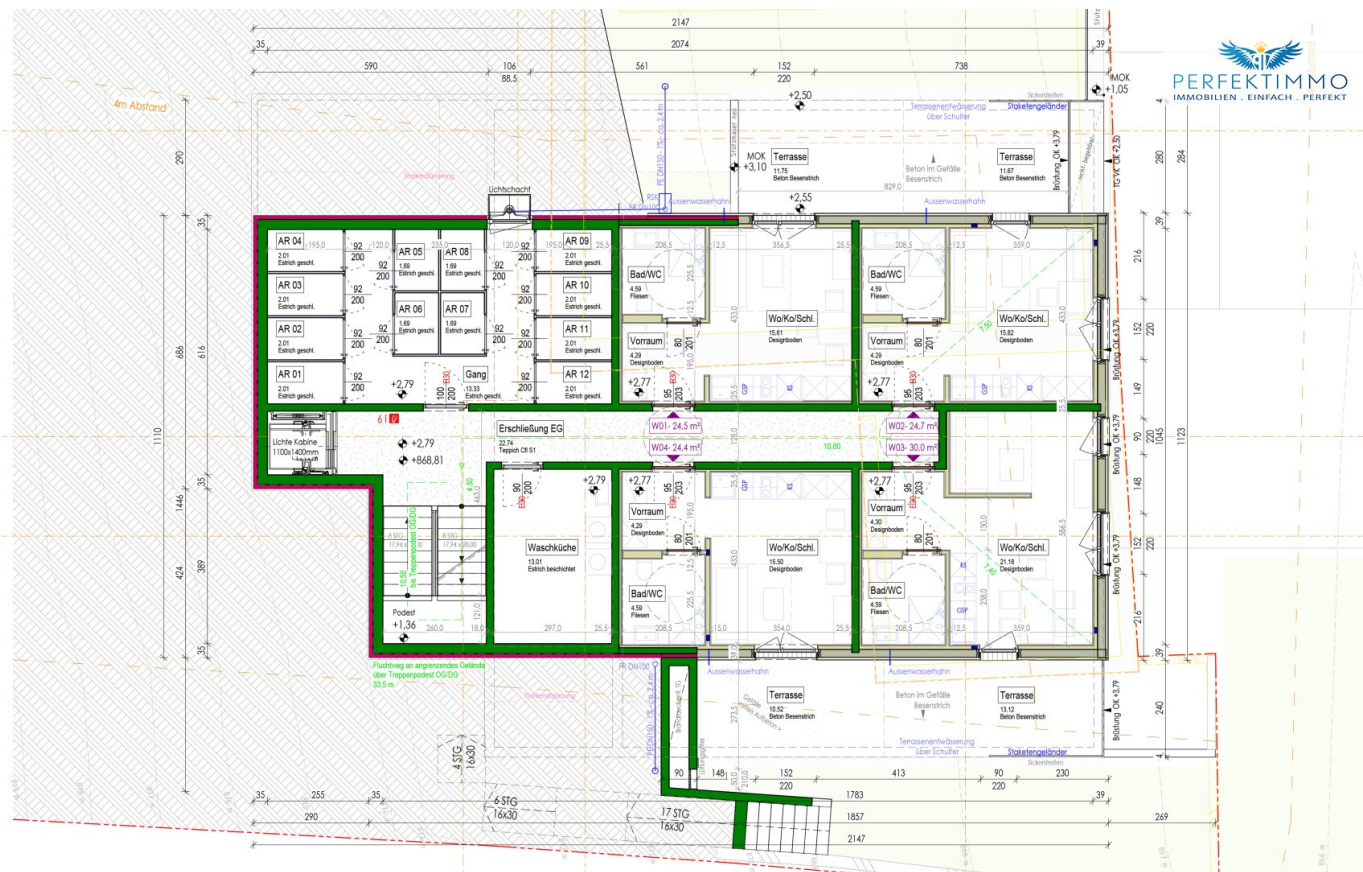
VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

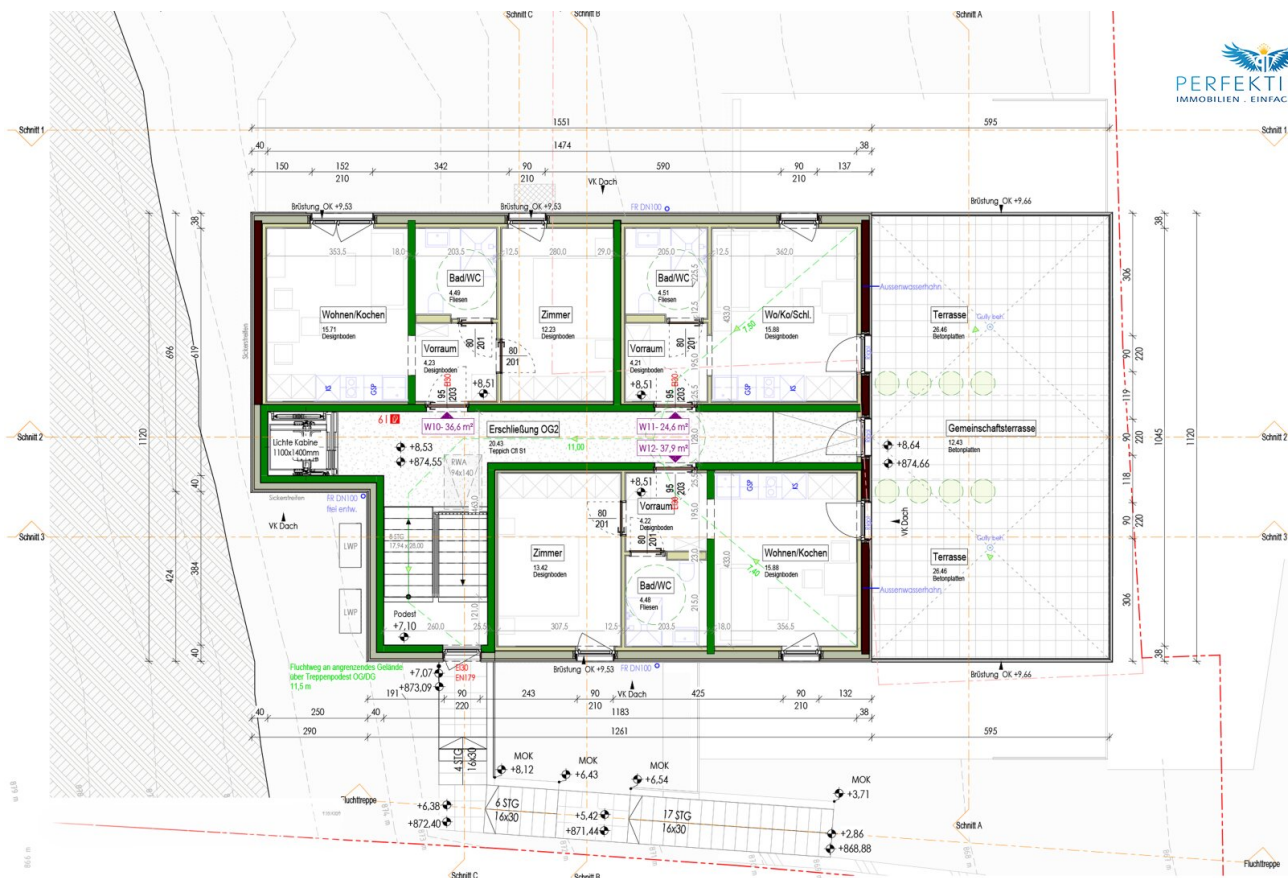
FINANZIERUNGEN

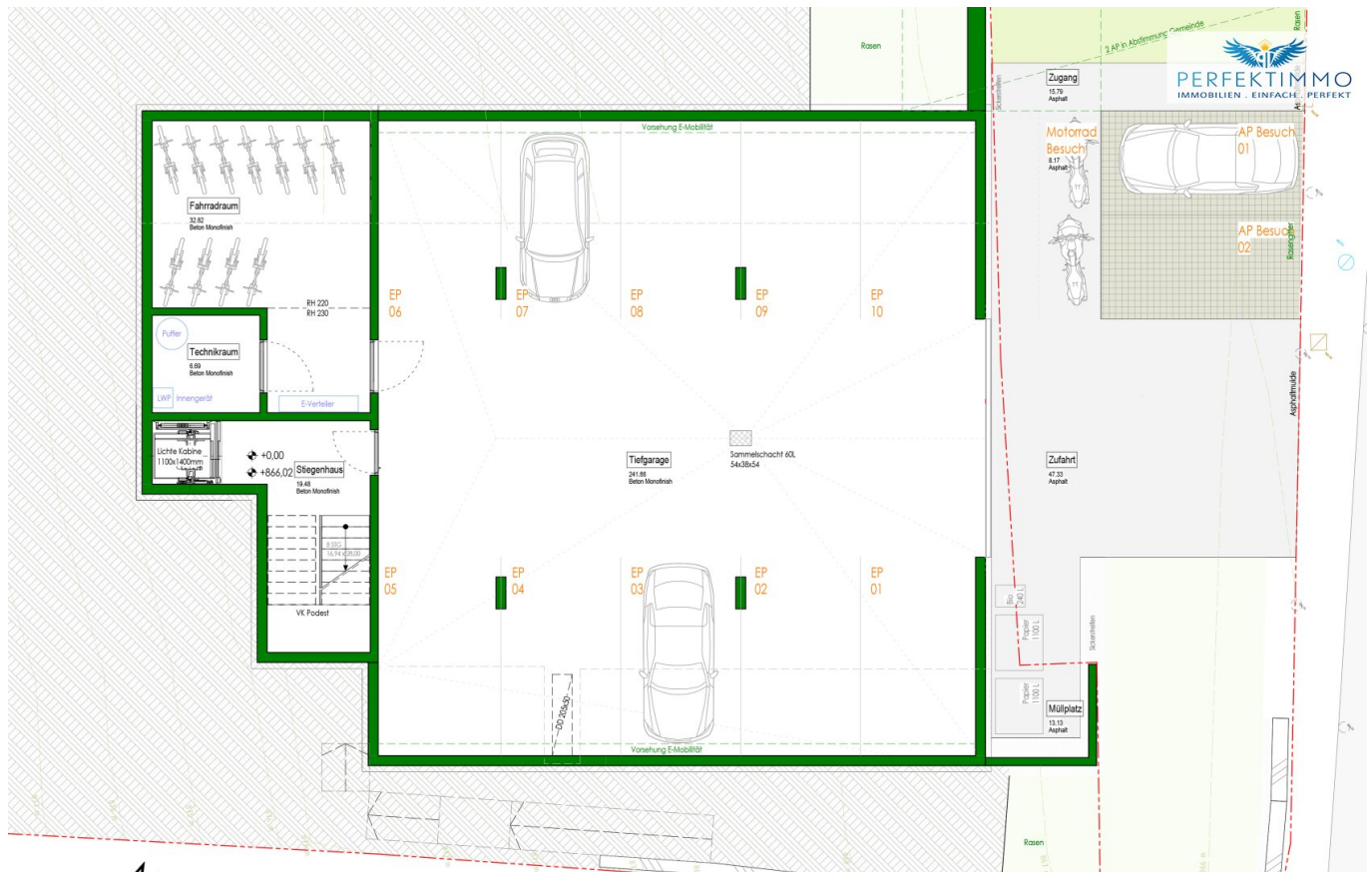
INVESTMENTS

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)









# Objektbeschreibung

## 12 moderne Wohneinheiten als attraktive Kapitalanlage

In der Gemeinde Prutz entsteht in der Pontlatzstraße eine moderne Wohnanlage mit insgesamt zwölf hochwertig geplanten Wohnungen. Das durchdachte Neubauprojekt bietet eine attraktive **Investitionsmöglichkeit** für Anleger, Unternehmen, Bergbahnen, Hotels und Betriebe, die langfristig auf der Suche nach hochwertigem Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind. Durch die Kombination aus moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise und funktionalen Wohnungsgrößen entsteht ein zukunftsorientiertes Projekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnanlage umfasst kompakte und effizient geplante **Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von rund 24 bis 38 m<sup>2</sup>. Die intelligenten Grundrisse ermöglichen eine optimale Nutzung der Wohnflächen und schaffen attraktive Wohnräume für Einzelpersonen, Berufspendler, Saisonmitarbeiter oder Fachkräfte. Gerade in tourismusstarken Regionen und wirtschaftlich attraktiven Standorten gewinnt die Bereitstellung von Mitarbeiterwohnungen zunehmend an Bedeutung. Das Projekt bietet Unternehmen die Möglichkeit, langfristig hochwertigen Wohnraum für Mitarbeiter zu sichern.

Errichtet wird das Gebäude in moderner Holz-Hybrid-Bauweise mit langlebiger Stahlbetonkonstruktion und hochwertiger Holzfassade. Die energieeffiziente Bauweise in Verbindung mit einer modernen **Luftwärmepumpe** und komfortabler **Fußbodenheizung** sorgt für niedrige Betriebskosten und eine nachhaltige Werthaltigkeit der Immobilie. Großzügige Fensterflächen mit 3-fach-Isolierverglasung schaffen helle Wohnräume und erhöhen die Attraktivität für zukünftige Bewohner. Das Projekt wurde speziell mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit und einen zeitgemäßen Wohnstandard entwickelt. Vorgesehen sind moderne Einbauküchen, hochwertige PVC-freie Designböden in Eichenoptik, zeitgemäße Sanitärbereiche sowie eine **moderne Gebäudetechnik**. Die geplante Ausstattung schafft optimale Voraussetzungen für eine rasche Vermietung und reduziert den zukünftigen Investitionsaufwand für Eigentümer. Damit eignet sich das Projekt sowohl für klassische Kapitalanleger als auch für Unternehmen, die Wohnraum für Mitarbeiter oder Saisonkräfte schaffen möchten.

Ein Personenaufzug verbindet sämtliche Geschosse komfortabel miteinander. Ergänzt wird das Angebot durch Kellerabteile, einen Fahrradraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie einen PKW-Abstellplatz pro Wohnung. Je nach Einheit stehen zusätzlich Terrassen, Gartenflächen oder großzügige Dachterrassen zur Verfügung, welche die Attraktivität der Wohnungen zusätzlich erhöhen. Für Investoren eröffnet dieses Projekt vielfältige Perspektiven. Ob als langfristige Kapitalanlage oder als betriebliche Wohnlösung – die kompakte Struktur, die hochwertige Planung und die nachhaltige Bauweise schaffen ideale Voraussetzungen für eine wertbeständige Investition. Die Kombination aus moderner Ausstattung, energieeffizienter Technik und **flexiblen Nutzungsmöglichkeiten** macht dieses Neubauprojekt zu einer

interessanten Gelegenheit für Investoren, die auf langfristige Stabilität setzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieses attraktiven Neubauprojekts und stehen Ihnen für weitere Fragen jederzeit zur Verfügung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <3.000m  
Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m  
U-Bahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap