Exklusives Neubauprojekt für Investoren und Anleger in Prutz



Objektnummer: 6566/2621

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6522 Prutz
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	355,96 m²
Zimmer:	16
Bäder:	12
WC:	12
Terrassen:	6
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	B 43,01 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	3.324.000,00 €

Provisionsangabe:

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


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

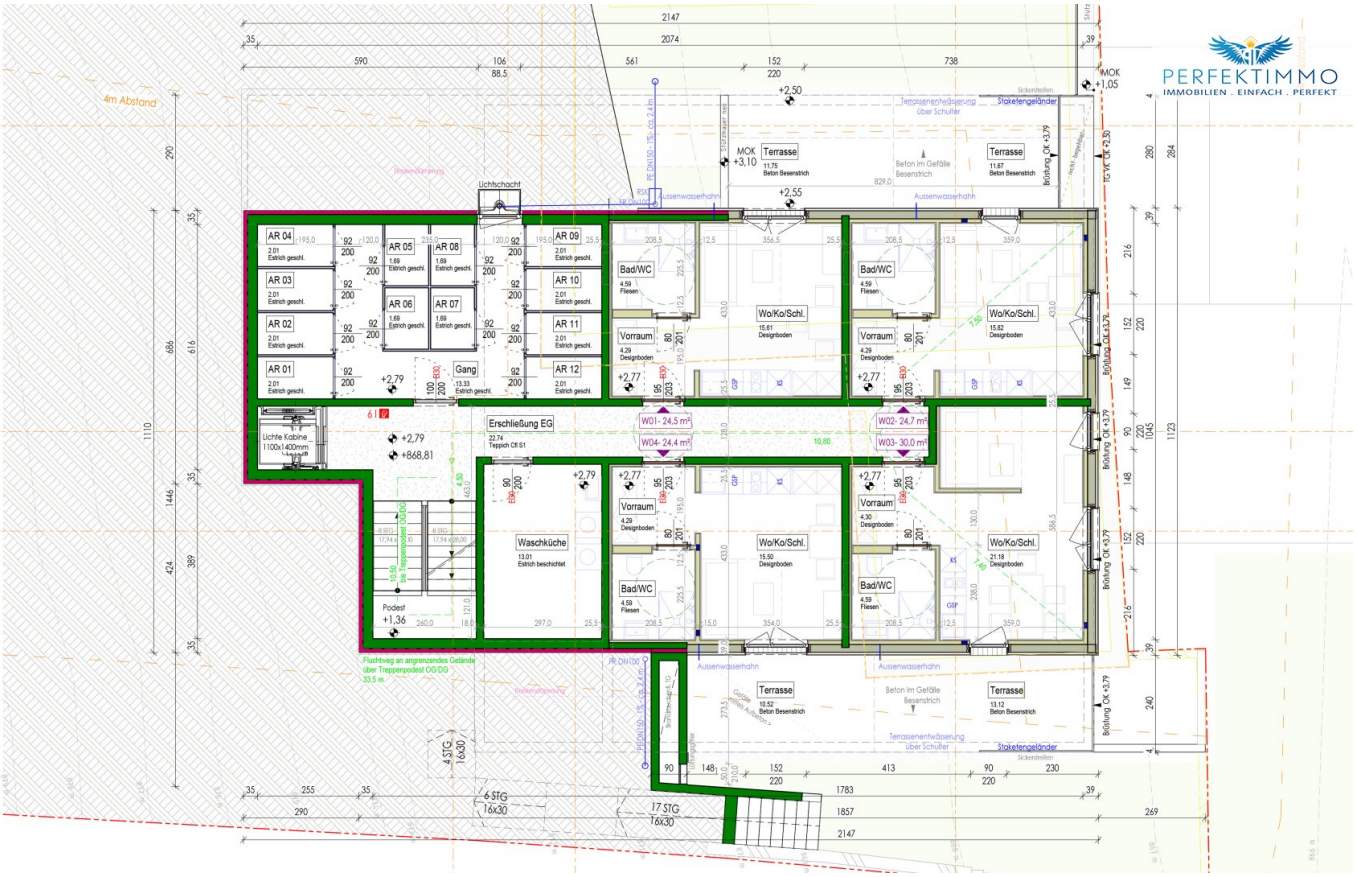
Hans-Peter Zangerle

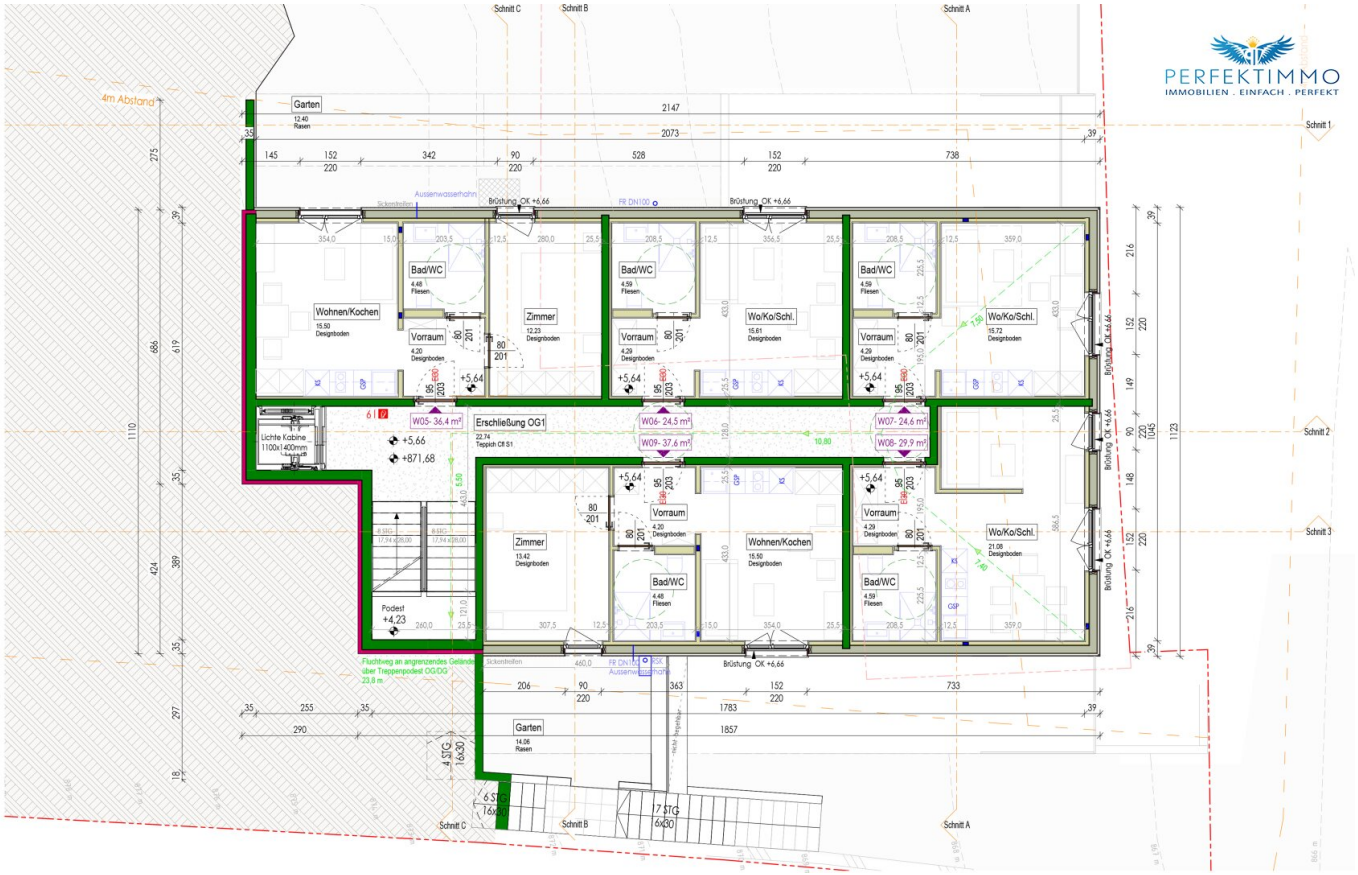
+43 660 72 34 700

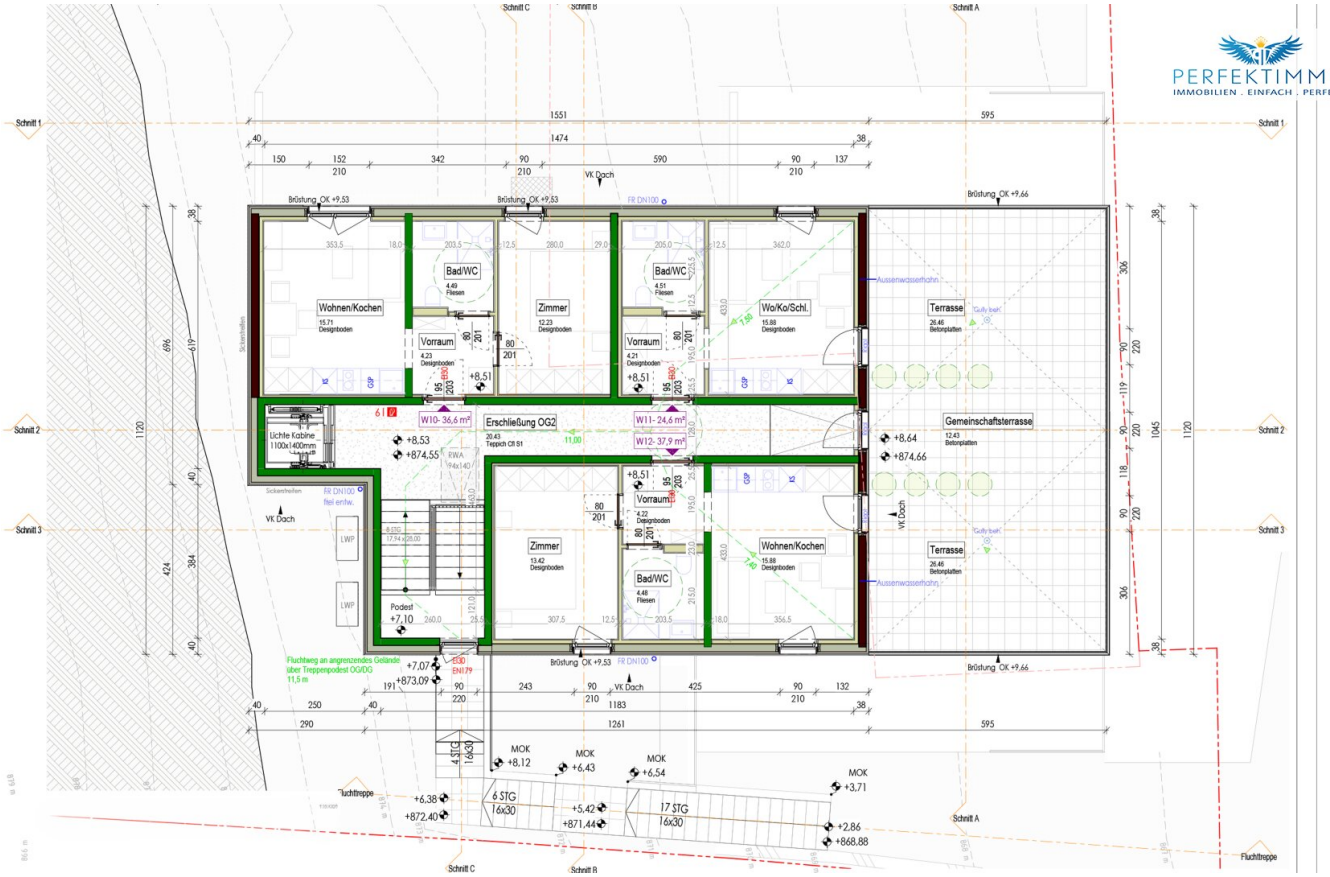
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

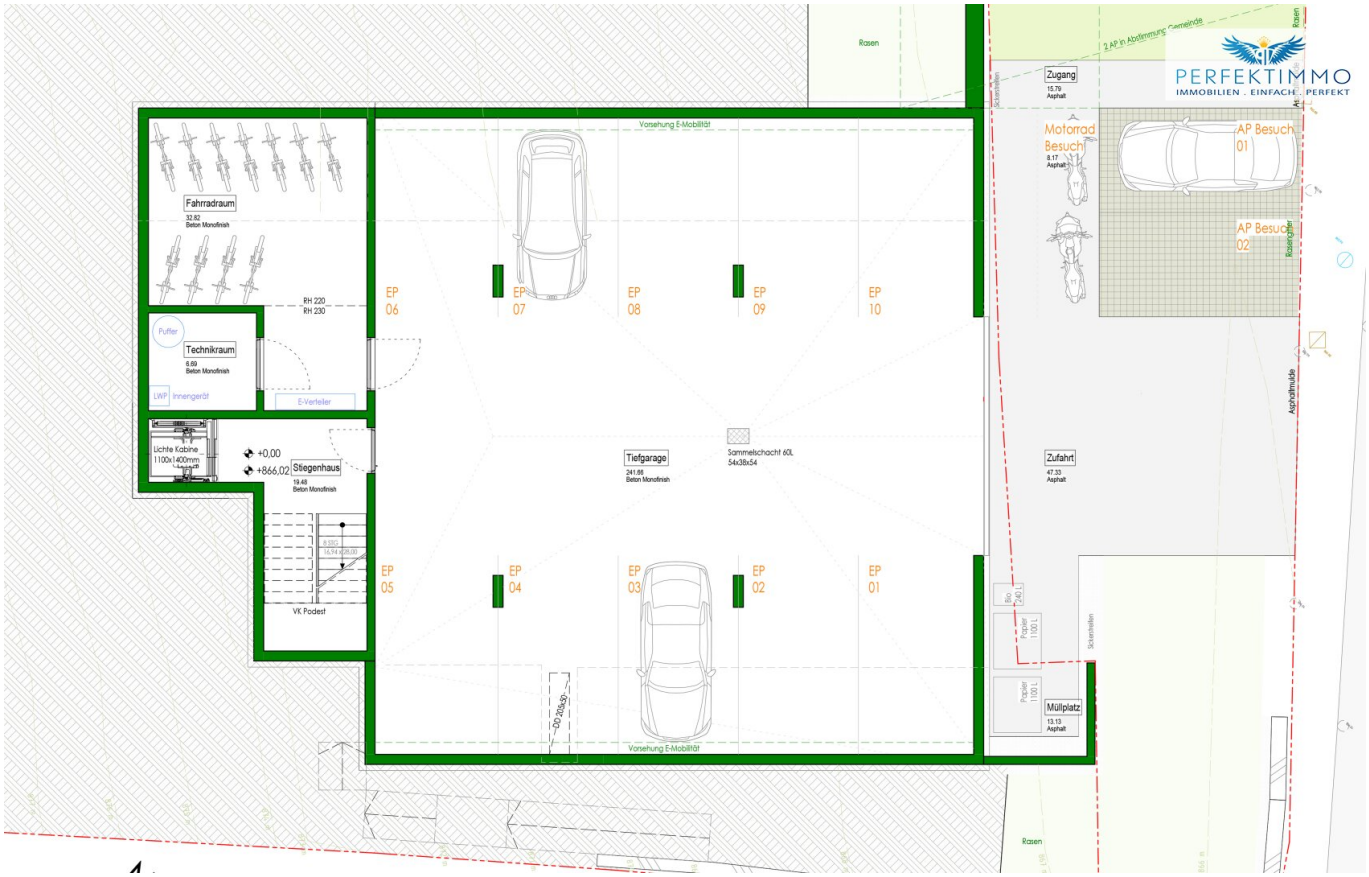
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
4m Abstand
Lichtschacht
AR 04
AR 05
AR 08
AR 09
AR 03
AR 06
AR 07
AR 10
AR 02
AR 11
AR 01
Gang
AR 12
Erschließung EG
Lichte Kabine 1100x1400mm
Waschküche
Bad/WC
Vorraum
Wo/Ko/Schl.
Terrasse
Beton im Gefälle Besenstrich
Terrassenentwässerung über Schlitzer
Stakетenгeländer
Aussenwasserhahn
W01- 24,5 m²
W02- 24,7 m²
W03- 30,0 m²
W04- 24,4 m²
Podest
Fluchtweg an angrenzendes Gelände über Treppenpodest OG/DG
33,5 m
4 STG 16x30
6 STG 16x30
17 STG 16x30


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Schnitt C
Schnitt B
Schnitt A
Schnitt 1
Schnitt 2
Schnitt 3
4m Abstand
Garten
12.40
Rasen
2147
2073
Aussenwasserhahn
Brüstung OK +6,66
FR DN100
Bad/WC
4.48
Fliesen
4.59
Fliesen
Wohnen/Kochen
15.50
Designboden
Zimmer
12.23
Designboden
Vorraum
4.20
Designboden
4.29
Designboden
Wo/Ko/Schl.
15.61
Designboden
15.72
Designboden
Lichte Kabine
1100x1400mm
W05- 36,4 m²
W06- 24,5 m²
W07- 24,6 m²
W08- 29,9 m²
W09- 37,6 m²
+5,66
+871,68
Erschließung OG1
22.74
Teppich Cfl S1
+5,64
Podest
+4,23
Fluchtweg an angrenzendes Gelände
über Treppenpodest OG/DG
23,8 m
Sickenstreifen
Aussenwasserhahn
13.42
Designboden
21.08
Designboden
Garten
14.06
Rasen
4 STG
16x30
6 STG
16x30
7 STG
16x30
1783
1857


Schnitt C
Schnitt B
Schnitt A
Schnitt 1
Schnitt 2
Schnitt 3
Bad/WC
Wohnen/Kochen
Zimmer
Vorraum
Wo/Ko/Schl.
Terrasse
Gemeinschaftsterrasse
Erschließung OG2
W10- 36,6 m²
W11- 24,6 m²
W12- 37,9 m²
Lichte Kabine 1100x1400mm
VK Dach
Brüstung OK +9,53
Brüstung OK +9,66
Fluchtweg an angrenzendes Gelände über Treppenpodest OG/DG 11,5 m
Podest +7,10
+7,07
+873,09
MOK +8,12
MOK +6,43
MOK +6,54
MOK +3,71
6 STG 16x30
17 STG 16x30
+6,38
+872,40
+5,42
+871,44
+2,86
+868,88
Fluchttreppe


Rasen
2 AP in Abstimmung Gemeinde
Zugang
15.70
Asphalt
Vorsehung E-Mobilität
Motorrad
Besuch
8.17
Asphalt
AP Besuch
01
AP Besuch
02
Fahrradraum
32.82
Beton Monofinish
RH 220
RH 230
Puffer
Technikraum
8.69
Beton Monofinish
LWP
Innengerät
E-Verteiler
EP
06
EP
07
EP
08
EP
09
EP
10
Lichte Kabine
1100x1400mm
+0,00
+866,02
Stiegenhaus
19.48
Beton Monofinish
Tiefgarage
241.66
Beton Monofinish
Sammelschacht 60L
54x38x54
Zufahrt
47.33
Asphalt
VK Podest
EP
05
EP
04
EP
03
EP
02
EP
01
Müllplatz
13.13
Asphalt
Vorsehung E-Mobilität
Rasen
Asphaltmulde
Rasen

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 m². 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