5,81 % Rendite I TOP 2.3 I THE SUITES@34 – Exklusives Serviced Apartment Investment



Objektnummer: 1002

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	36,20 m²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	294.841,58 €
Infos zu Preis:	

Nettomietertrag sowie Kaufpreis sind Nettowerte ohne MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH
Griesmühlstraße 6
4600 Wels

T +43 7242 214071
H +43 650 999 85 03

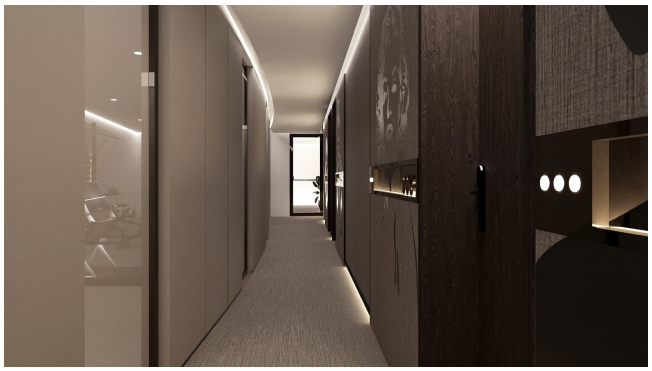
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


HAGEBANK


34











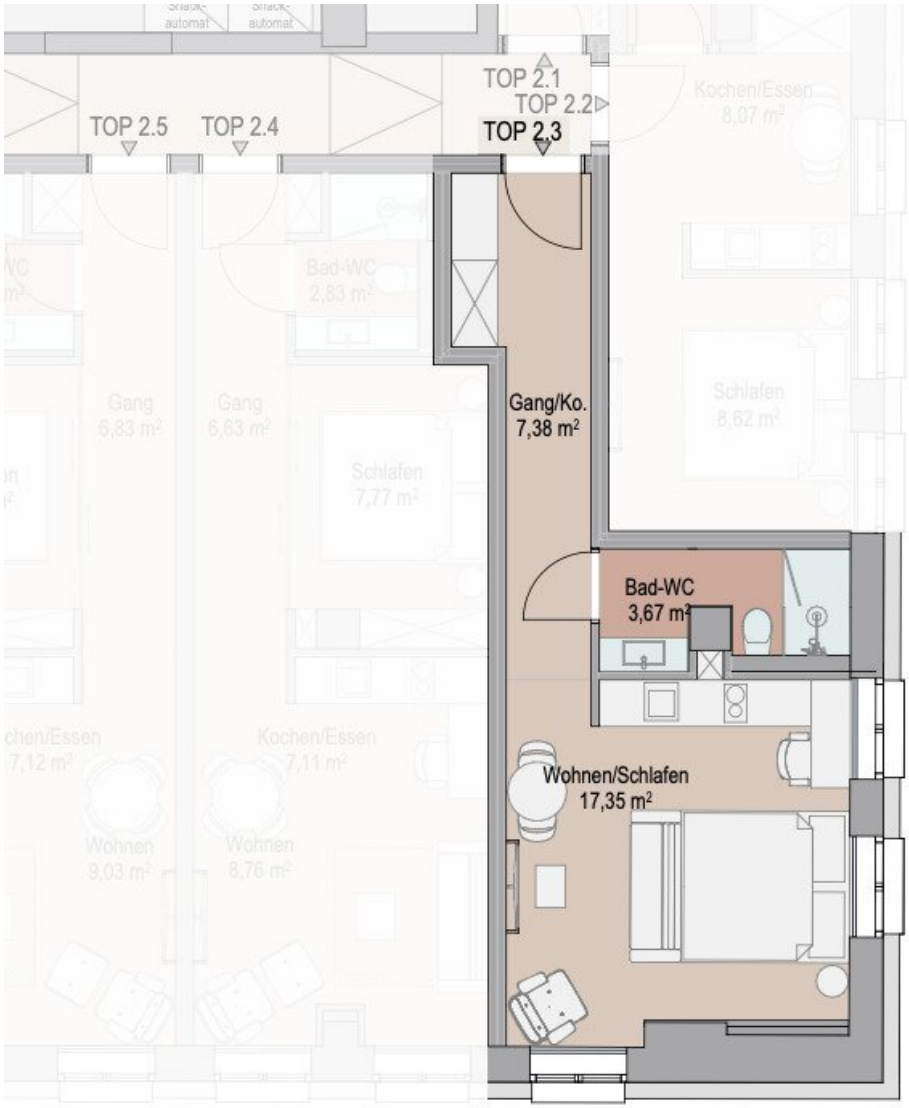











TOP 2.1
TOP 2.2
TOP 2.3
TOP 2.5
TOP 2.4
Gang/Ko.
7,38 m²
Bad-WC
3,67 m²
Wohnen/Schlafen
17,35 m²

Objektbeschreibung

TOP 2.3 | Stadtplatz 34, 4840 Vöcklabruck

Werden Sie Teil eines der exklusivsten Serviced-Apartment-Projekte Oberösterreichs.

Mitten im historischen Zentrum von Vöcklabruck entsteht „the Suites@34" – ein Boutique-Projekt mit 10 individuell gestalteten Serviced Apartments, konzipiert, errichtet und geführt aus einer Hand. Architektonische Präzision trifft auf erstklassige Materialqualität: Naturstein und Feinsteinzeug in den Bädern, massive Holzoberflächen, hochwertige Sanitärausstattung und ein durchdachtes Lichtkonzept prägen jede Einheit. Jedes Detail wurde von Grund auf mit architektonischem Anspruch geplant – und wird auch so weitergeführt. Eröffnung Herbst 2026.

Ihr Investment: TOP 2.3

- Wohnnutzfläche: 28,44 m² | Nutzfläche gesamt inkl. Nebenflächen: 36,2 m²
- Durchdachter Grundriss: Kochen/Essen, Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad-WC im Spa-Stil mit hochwertigen Natursteinoberflächen
- Vollständig möbliert und ausgestattet, Smart-Lock-Zutrittssystem, langlebige, hochwertige Materialien
- Lage: 2. Obergeschoß, direkt am Stadtplatz – Restaurants, Cafés und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar

Kaufpreis

€ 294.841,58 netto

Ihr Ertrag

Als Eigentümer erhalten Sie einen laufenden Mieteingang von rund **€ 17.135 pro Jahr** – das entspricht einer anfänglichen Rendite von **5,81 %**.[1]

Das Rundum-Sorglos-Anlegerpaket

Sie kaufen eine fertig eingerichtete, schlüsselfertige Einheit inklusive Pachtvertrag mit dem professionellen Apartment-Betreiber. Um Vermietung, Gästebetreuung, Reinigung und Instandhaltung müssen Sie sich nicht kümmern – das übernimmt der Betreiber vollständig für Sie. Ihr Investment bleibt damit ein echtes **passives Einkommen**, zusätzlich abgesichert durch eine garantierte Mindest-Umsatzpacht.

Warum the Suites@34?

- Erstklassige Architekten-Innenausstattung mit hochwertigen, langlebigen Materialien
- Etablierter Standort im Zentrum von Vöcklabruck mit direkter Anbindung an Wels, Linz und Salzburg
- Professionelle Betreiberführung – keine Eigenverwaltung notwendig
- Expansionsstrategie des Betreibers (weitere Standorte Gmunden 2028, Attersee 2029) als Beleg für langfristige Marktausrichtung

[1] Berechnungsgrundlage: 85 % Auslastung, 40 % Umsatzpacht-Modell. Detaillierte Kalkulationsunterlagen (inkl. Szenarien bei abweichender Auslastung sowie Fremdfinanzierungsmodell) stellen wir Interessenten auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Kaufpreise sind Fixpreise. Angaben ohne Gewähr, Änderungen infolge Detailplanung vorbehalten.

KONTAKT

VIVIAMO Immobilien GmbH

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: m.honetschlaeger@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap