

## **VOLLSTÄNDIG SANIERTE LIEGENSCHAFT mit Ausbaupotenzial in Hadersdorf am Kamp**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 141/86277**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt  |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3493 Hadersdorf am Kamp |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |
| 3%                       |                         |

## Ihr Ansprechpartner



### **Dino Mujic**

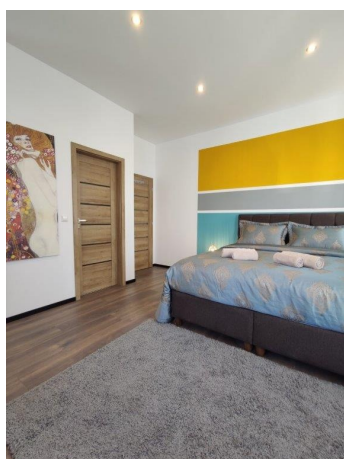
Rustler Immobilienreuhand

T 01 8949749686

H +43 676 83434686

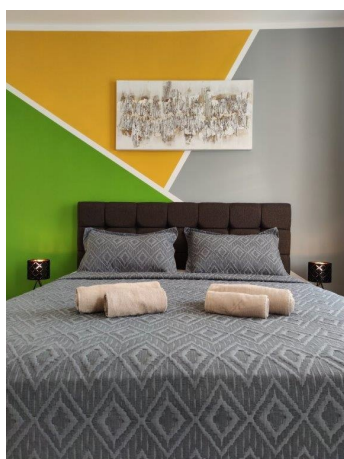
F +43 1 89497499 - 686

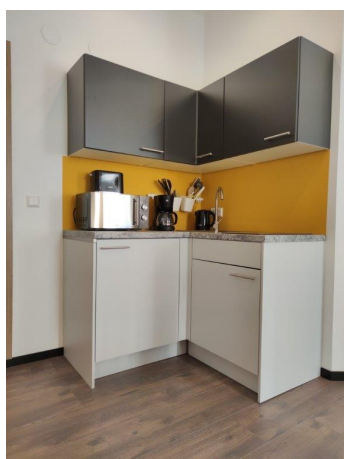
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Die Liegenschaft überzeugt durch ihren hervorragenden Gesamtzustand und ein Nutzungskonzept, das sowohl sofortige Erträge als auch strategisches Wachstum ermöglicht. Diese Kombination macht das Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Markt: ein Investment, das heute bereits solide Einnahmen generiert und gleichzeitig Raum für zukünftige Wertsteigerung bietet.

Die bestehenden AirBnB-Einheiten sind vollständig saniert und sofort ertragsfähig – ein klarer Vorteil in einer touristisch stark nachgefragten Region. Ergänzend dazu eröffnen die beiden Rohbau-Einheiten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: vom zusätzlichen Apartment bis hin zu individuellen Nutzungskonzepten. Für Investoren bedeutet das: maximale Freiheit bei der Entwicklung und Optimierung des Ertragspotenzials.

Das zusätzliche Grundstück, derzeit als Parkplatz genutzt, bietet weitere Optionen – sei es für bauliche Erweiterungen, zusätzliche Infrastruktur oder attraktive Außenflächen. Der bereits genehmigte Dachgeschossausbau rundet das Potenzial ab und ermöglicht eine wertsteigernde Erweiterung in einer Lage, die langfristig hohe Nachfrage verspricht. Der verpflichtende Baubeginn bis Sommer 2027 schafft dabei einen klaren zeitlichen Rahmen für die Umsetzung.

### Ein Investment mit Zukunft

Diese Mischung aus laufenden Einnahmen, klar definierten Entwicklungsmöglichkeiten und einer touristisch gefragten Lage macht die Liegenschaft zu einem Investment, das sowohl sicherheitsorientierte Anleger als auch ambitionierte Projektentwickler anspricht. Die Struktur als GmbH ermöglicht zudem einen attraktiven Share Deal, der den Erwerb besonders effizient gestaltet.

### Highlights im Überblick

6 vollständig sanierte AirBnB-Einheiten - Sofortige Einnahmen durch etablierten Kurzzeitvermietungsbetrieb

2 Einheiten im Rohbauzustand - Flexibles Ausbaupotenzial für zusätzliche Wohn- oder Ferienapartments.

Zusätzliches Grundstück

Derzeit als Parkplatz genutzt – ideal für Erweiterungen, Gartenflächen oder zusätzliche Infrastruktur.

Genehmigter Dachgeschossausbau

Baubeginn bis Sommer 2027 erforderlich – wertsteigernde Erweiterungsmöglichkeit in bester Lage.



**Diese Kombination schafft ein zukunftsicheres Investment mit stabilen Erträgen und klar definierten Entwicklungsperspektiven.**



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.