# INVESTITIONSPAKET - Smart, modern, grün und mit garantierter Rendite von 5% für fünf Jahre




**Objektnummer: 7939/2300163262**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Nutzfläche:** | 4.437,00 m² |
| **Bürofläche:** | 1.785,00 m² |
| **Stellplätze:** | 171 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,84 |
| **Kaufpreis:** | 7.340.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 4.958,31 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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

*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

**EIN INVESTMENT MIT VIELEN FACETTEN**

**Ihre Investition. Ihre Perspektive. Ihre Zukunft.**

Wer sein Kapital **sicher, nachhaltig und mit Weitblick** investieren möchte, findet hier eine besondere Gelegenheit: ein modernes, bereits etabliertes Wohninvestment in bester Lage von Wiener Neustadt – mit **5 % garantierter Rendite für 5 Jahre**.

Modernes Wohnen, starke Vermietbarkeit, nachhaltige Energielösungen und professionelle Betreuung verbinden sich zu einer Kapitalanlage, die **heute Erträge schafft und gleichzeitig langfristiges Potenzial bietet**.

**Investieren Sie in Wohnraum, der Zukunft hat – und in eine Immobilie, die für Sie arbeitet.**

**SMARTES, MODERNES und GRÜNES Wohnen bietet Ihnen dieses Wohnungspaket in bester Lage in Wiener Neustadt mit einer garantierten Rendite von 5% für 5 Jahre.**

Rendite wird auf 5 Jahre bei Beibehaltung der Vermietung über die bestehende Hausverwaltung garantiert.

**Dieses Inserat bezieht sich auf den Kauf von einer Etage mit rund 40 Wohnungen!**

Das Wohnhaus wurde 2018 komplett neu mit einem Architekten-Team gestaltet. Nach der Fertigstellung 2020 konnten insgesamt über 90 Wohnungen und 10 Büros/Geschäftsräume erstmals bezogen werden. Hervorzuheben sind die moderne Gestaltung der Wohnungen mit kleiner Quadratur. Somit ergibt sich gemeinsam mit der tollen Lage und ausgezeichneter Infrastruktur eine sehr gute Vermietbarkeit.  Alle Wohneinheiten, Büros und Parkplätze sind bereits parifiziert. Es gibt die Möglichkeit die gesamte Wohnhausanlage oder einen halben Anteil (alternativ auch eine komplette Etage) zu erwerben. Bei Bedarf kann der jetzige Besitzer die komplette Betreuung und Hausverwaltung übernehmen (sorglos und ohne Arbeit investieren).

**DIE WICHTIGSTEN FAKTEN**

- Grundstücksfläche: **ca. 8.257 m²**

- Nettobaufläche: **ca. 11.400 m²**
- Wohnfläche: **ca. 4.437 m²**
- **92 Wohnungen** mit 1 bis 3 Zimmern
- **10 Büro-/Gewerbeeinheiten** mit ca. 34 bis 516 m²
- Vermietbare Gesamtfläche: **ca. 6.222 m²**
- **90 Außenstellplätze**
- **81 Tiefgaragenplätze**
- Alle Einheiten und Stellplätze bereits **parifiziert**

**SMART & NACHHALTIG**

Die Anlage verfügt über ein umfangreiches nachhaltiges und digitales Konzept:

- Photovoltaikanlage mit rund **253 kWp**
- PV-Ertrag laut vorliegenden Angaben rund **130 % des Strombedarfs**
- ca. **200 kWh Batteriespeicher**
- E-Ladestationen
- Schnellladestationen mit bis zu **50 kW**

- Smart-Home- und Zutrittssysteme
- Wassersensoren und Sicherheitssysteme
- Fitnessbereich
- Sauna- und Wellnessbereich
- Fahrradabstellplätze
- Spielplatz
- optionales Tesla-Carsharing
- Self-Check-in bei entsprechend genutzten Serviceapartments
-

**ZUSÄTZLICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL**

Auf dem östlichen Parkplatz besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines **weiteren Wohngebäudes mit rund 1.560 m² Wohnfläche und ca. 1.000 m² Garagenfläche**.

**Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Detailinformationen und das ausführliche Exposé nach Bestätigung Ihrer Daten zur Verfügung.**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Investment persönlich vorstellen zu dürfen.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**