PREMIUM-INVESTMENT FÜR GROSSANLEGER - Wohn- und Geschäftsprojekt der Extraklasse



Objektnummer: 7939/2300163279

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:	22.000.000,00 €
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

STARKES GESAMTPAKET - – MODERNES ZINSHAUS MIT STABILEN MIETEINNAHMEN

Modern. Nachhaltig. Smart. Zukunftsorientiert.

Zum Verkauf steht eine im Jahr **2020 fertiggestellte Wohn- und Geschäftsanlage** mit insgesamt **92 Wohnungen, 10 Büro- und Gewerbeeinheiten sowie 171 Parkplätzen**. Die gesamte Anlage wurde bereits parifiziert und bietet damit flexible Möglichkeiten für Investoren.

Die Immobilie überzeugt durch ihre **moderne Bauweise, effiziente Grundrisse, ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Vermietbarkeit**. Die kompakten 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen sprechen insbesondere Singles, Paare und Starterhaushalte an. Die Büro- und Gewerbeflächen sind großteils langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet.

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**.

Flexible Kaufmöglichkeiten:

Erwerb der gesamten Anlage oder alternativ bei kleinerem Budget einer kompletten Etage möglich.

Auf Wunsch kann der derzeitige Eigentümer auch die **laufende Betreuung und Hausverwaltung übernehmen** – interessant für Anleger, die eine möglichst unkomplizierte Investition suchen.

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.