

# BEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT MIT 169 WOHNUNGEN IN VILLACH



Objektnummer: 39155

Eine Immobilie von Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>         | Zinshaus Renditeobjekt  |
| <b>Land:</b>        | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 9500 Villach            |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 9.236,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Stellplätze:</b> | 50                      |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 8.200.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Josua Alfred Engl**

Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH  
Südbahnweg 47  
9201 Krumpendorf

T +43 (1) 504-12-10  
H 0043 (699) 15-04-12-17

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

## Wohnungen + Parken

- 169 Wohnungen
- 224 Garagenstellplätze
- 50 KFZ-Abstellplätze

### Projektdaten

- 9.236 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.080 m<sup>2</sup> Balkone
- 844 m<sup>2</sup> Terrassen
- **10.198 m<sup>2</sup> verkaufbare, gewichtete Wohnnutzfläche\***

\* Balkone und Terrassen mit 50% bewertet

### Durchschnittliche Wohnungsgröße

**54,65 m<sup>2</sup>**

# Kostenfreie Architekten Erstberatung

Dipl.Ing. Goran Pranjic



T: 0676/940-33-90



M: office@ib-pranjic.at

Ein Service der Engl Immobilien GmbH



## Kalkulation

€ 8,200.000,- Kaufpreis  
€ 680.000,- Kaufnebenkosten  
€ 30,000.000,- Errichtungskosten

-----  
€ 38,880.000,- Gesamt brutto  
€ 3.812/m<sup>2</sup> verkaufbare Fläche\*\*

\*\* Ohne Garagenstellplätze und KFZ-Stellplätze

## Verkaufspreise

€ 4.500,-/m<sup>2</sup> = € 46 Mio.  
€ 5.000,-/m<sup>2</sup> = € 51 Mio.

-----  
€ 20.00,-/Garage = € 4,48 Mio.  
€ 25.00,-/Garage = € 5,60 Mio.

-----  
€ 12.000,-/KFZ-Stellplatz = € 0,60 Mio.  
€ 15.000,-/KFZ-Stellplatz = € 0,75 Mio.

**Forden Sie die  
kompletten Unterlagen  
inklusive der bewilligten  
Einreichplanung an!**



**Ihr persönlicher Ansprechpartner**  
Immobilienträume werden Wirklichkeit

**Ing. Josua Alfred Engl**  
Geschäftsführer

 Tel: 0043 (699) 150-412-17  
 Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at)

*Wir freuen uns auf  
Ihre Nachricht!*

# Objektbeschreibung

## BEWILLIGTES BAUTRÄGERPROJEKT MIT 169 WOHNUNGEN IN VILLACH

*Sie sind ein Bauträger und auf der Suche nach einem attraktiven Projekt? Sie wollen gleich loslegen und mit dem Bau beginnen? Hier haben Sie das perfekte Objekt für eine rasche Umsetzung. Durch die kleine Größe der Wohnungen können Sie mit einer raschen Vermarktung rechnen. Sehr gerne unterstützen wir Sie bei der Vorvermarktung der Immobilie.*

## LAGE

*Villach, Kärnten. Auf Ihre schriftliche Anfrage mit ihren kompletten Kontaktdaten geben wir ihnen gerne die genaue Adresse bekannt.*

## VORTEILE

- o Baubewilligt**
- o Kalkulationen:** liegen bereits vor
- o Kleinwohnungen:** die durchschnittliche Größe der 169 Wohnungen beträgt 55 m<sup>2</sup> und sind damit leicht verkaufbar
- o Lage:** in grüner Umgebung und doch nur wenige Minuten bis ins Stadtzentrum
- o Verkaufbar:** als Vorsorgewohnung (Verkauf zum Nettowert ohne Mehrwertsteuer) oder Eigennutzerwohnung

## ZIELGRUPPEN

- + Investoren:** die eine Wohnung kaufen, zirka 30% anzahlen, vermieten und der Mieter zahlt den Kredit zurück. Die zusätzlich steuerliche Vorteile nutzen möchten (AfA) und von einer konstanten Wertsteigerung der Immobilie profitieren wollen
- + Eigennutzer:** die eine günstige, kleine Wohnung nach den neuesten Baustandards erwerben und selber langfristig nutzen wollen

- + **Firmen aus anderen Bundesländern:** die ständig nach Wohnungen für ihre Arbeiter suchen und sich so hier einen Cashflow aufbauen können
- + **Booking.com Vermieter und Superhosts:** die über booking.com bzw. AirBNB vermieten und dadurch 3-5 Mal so hohe Mieterlöse durch die kurzfristige Vermietung erzielen wollen
- + **Infineon Angestellte:** sind ständig auf der Suche nach einer coolen Wohnung - zur Miete und zum Kauf für sich selber
- + **Feriengäste:** aus Italien, Slovenien, Deutschland und so weiter. Leute die Kärnten lieben, regelmäßig kommen und sich eine eigene, kleine Wohnung kaufen wollen.

## ECKDATEN

- \* **Grundstück:** ca. 15.713 m<sup>2</sup>
- \* **Bestandsgebäude:** 4
- \* **Neubaugebäude:** 6
- \* **Apartments/Wohnungen:** 169
- \* **Terrassen:** ca. 844 m<sup>2</sup>
- \* **Balkone:** ca. 1.180 m<sup>2</sup>
- \* **Wohnnutzfläche:** ca. 9.236 m<sup>2</sup>
- \* **Tiefgaragenstellplätze:** 224
- \* **KFZ- Außenstellplätze:** 50

## GEBÄUDE

Siehe baubewilligte Einreichplanung

## KOSTENFREIE ARCHITEKTEN ERSTBERATUNG

*Nach Ihrer bestätigten Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen Architekten für ein kostenfreies Erstgespräch zur Verfügung. Herr Dipl.Ing. Pranjic kennt das Objekt und hat die Ausschreibung für GU-Angebot eingeholt - kennt also alle notwendigen Gewerke, die für die Umsetzung notwendig sind.*

## **KOSTEN**

**\* Kaufpreis:** € 8,200.000,-

## **KAUFNEBENKOSTEN**

- **Grunderwerbsteuer:** 3,5% vom Kaufpreis
- **Eintragungsgebühr:** 1,1% vom Kaufpreis
- **Vertragserrichtungskosten (inkl. Treuhandabwicklung):** max. 0,1% vom Kaufpreis inklusive 20% USt. zuzüglich Barauslagen
- **Servicefee:** 3,6% vom Kaufpreis inklusive 20% USt.

## **IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DIESE IMMOBILIE**

*Traumimmobilien.at - Engl Immobilien GmbH, Herr Ing. Josua Alfred Engl, 9201 Krumpendorf, Südbahnweg 47, Tel: [0043 \(699\) 150-412-17](tel:004369915041217), Mail: [josua.engl@traumimmobilien.at](mailto:josua.engl@traumimmobilien.at). Dieses Objekt wird in Kooperation mit der Sieger Immobilien KG angeboten.*