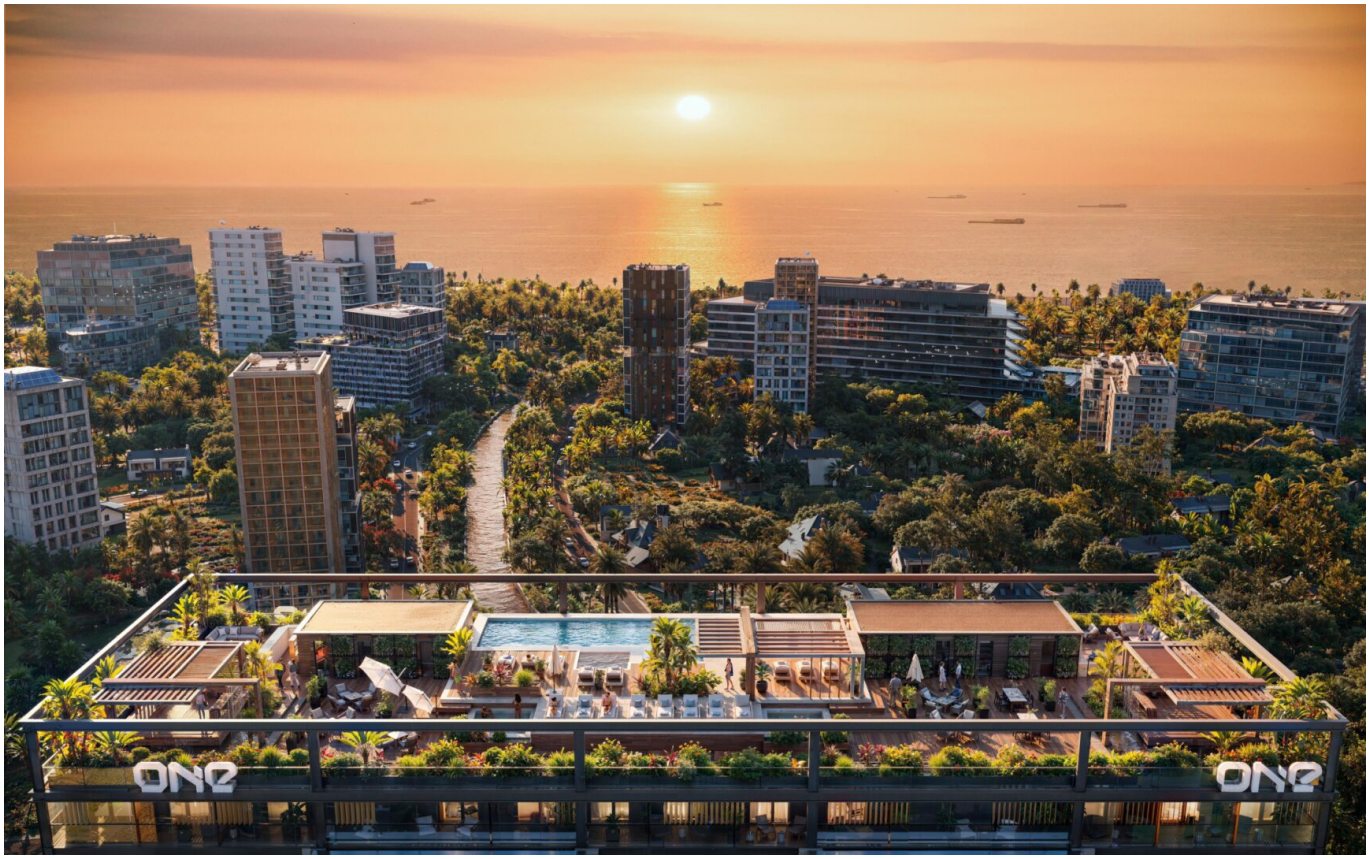
# Wohnen am Meer, Einkommen in Ihrer Abwesenheit: Internationale Investitionsimmobilie mit hoher Rendite, flexiblem Eigennutzungsmodell und professionellem Rental Management!




Batumi - View from Rooftop

## Objektnummer: 4208

## Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Georgien |
| **PLZ/Ort:** | 6010 Batumi |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Projektiert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 31,60 m² |
| **Nutzfläche:** | 39,10 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 59 |
| **Kaufpreis:** | 62.916,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.609,10 € |
| **Betriebskosten:** | 50,00 € |
| **Sonstige Kosten:** | 25,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

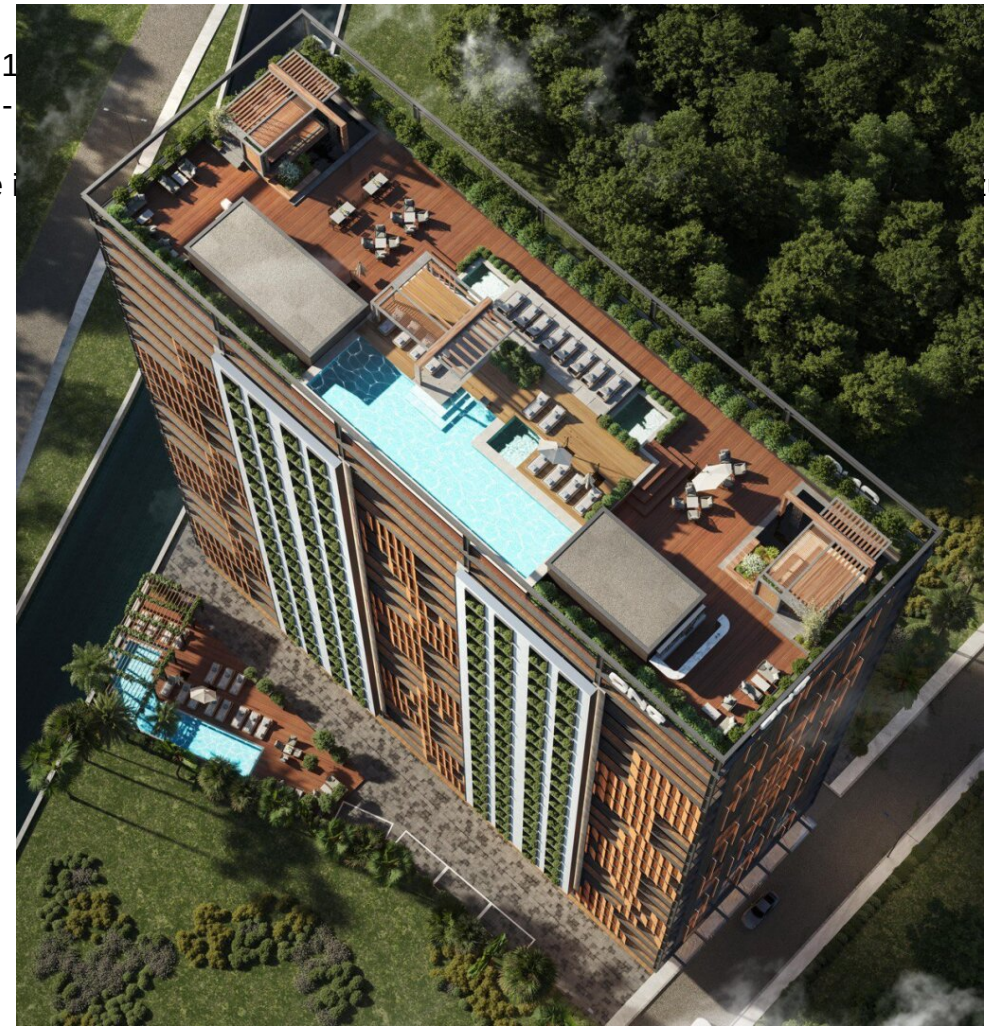


**Radisa Paunovic**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

T 0664-404-1
H +43 / 664 -

Gerne stehe i ur
Verfügung.











**Fully finished interior (Turnkey)**

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed. |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Supply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal sewage system completed. |
| **Floor** | 32-class laminate installed in entrance areas; porcelain tiles in wet zones. |
| **Wall** | Finished according to the design project. |
| **Ceiling** | Paint-ready in living areas; stretch ceiling in wet zones. |
| **Interior Doors** | Installed with trims. |
| **Balcony** | Finishing works completed. |
| **Bathroom Finishes and Fixtures** | Completed according to the specification and design project. |
| **Furniture** | Assembled and installed according to the specification and design project. |
| **Household Appliances** | Installed according to the specification and design project. |
| **Accessories and Textiles** | Installed according to the specification and design project. |



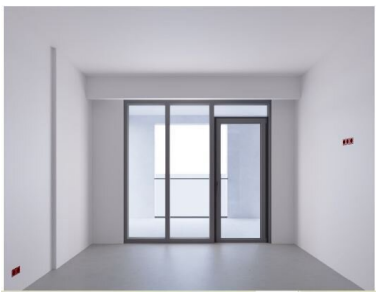
## Final finish (Ready to move in)

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Suply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal sewage system completed. |
| **Floor** | 32-class laminate flooring laid; porcelain tiles installed in entrance and wet areas. |
| **Walls** | Finished in accordance with the design project. |
| **Ceiling** | Prepared for painting in living areas, stretch ceiling installed in wet zones. |
| **Interior Doors** | Installed with trim. |
| **Balcony** | Finishing works completed. |
| **Bathroom Finish and Fittings** | Walls finished with porcelain tiles as per specification and design project. |



**White frame finish**

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed. |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Suply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal Sewage system completed. |
| **Floor** | Final floor screed completed, ready for flooring installation. |
| **Walls** | Treated with pre-finish coating |
| **Ceiling** | Prepared for painting in living areas, stretch ceiling installed in wet zones |
| **Balcony** | Finishing works completed. |

















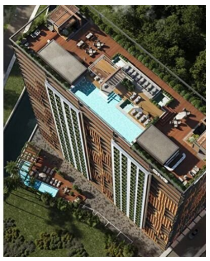












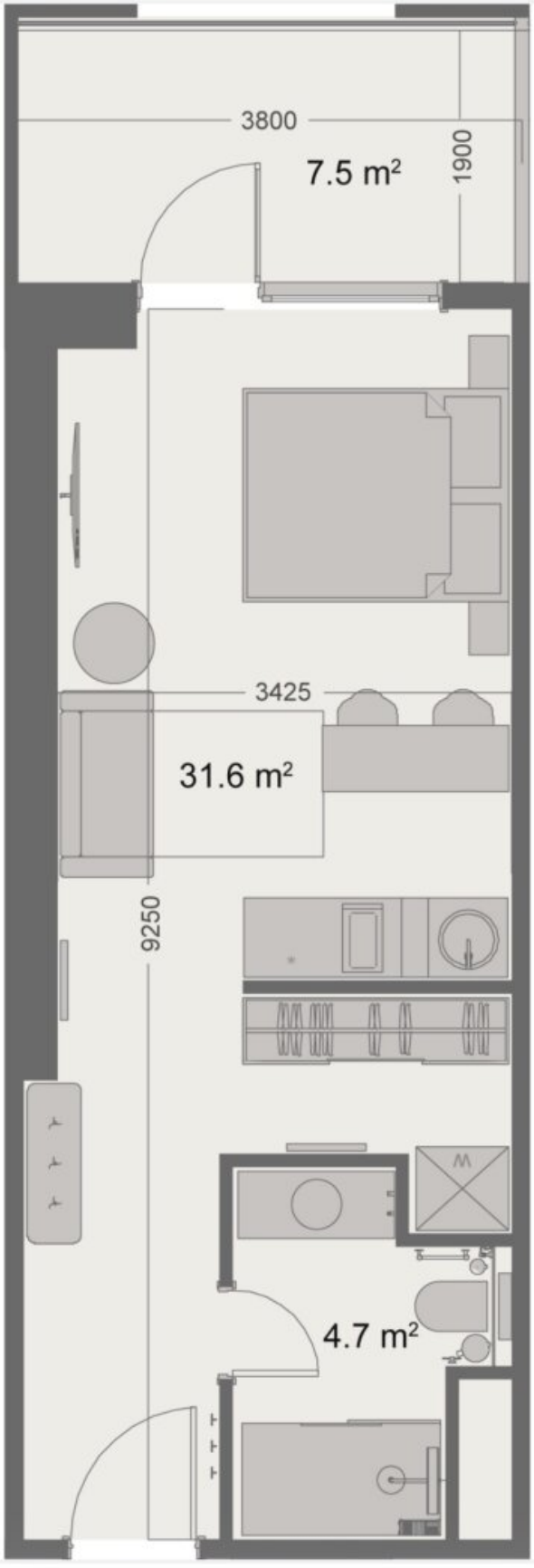






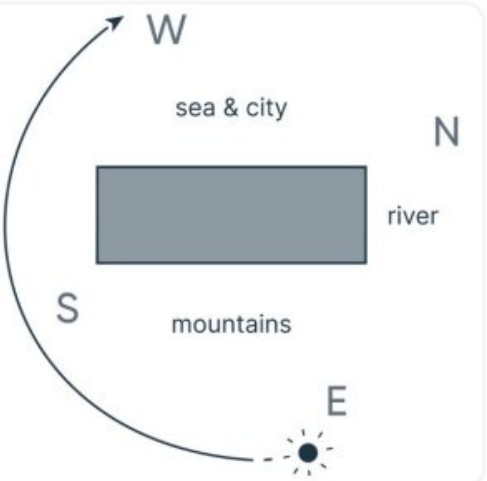


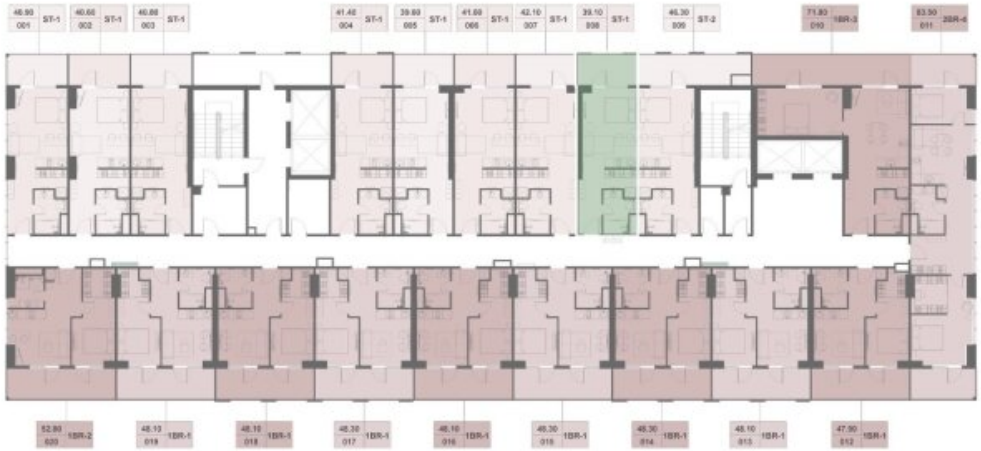



3800
1900
7.5 m²
3425
31.6 m²
9250
4.7 m²

## Floor Placement



## Interior

### Studio apartment type I

Unit # 1308 | 39,1 $m^2$ **SPECIAL OFFER**



# GRUNDRISSE, BEI DENEN
# **ALLES DURCHDACHT IST**

Harmonie von Raum, Licht und Funktionalität
auf jedem Quadratmeter.

## 1-ZIMMER WOHNUNG/STUDIOS

ab 31 m²



## 2-ZIMMER WOHNUNGEN

ab 53 m² (1 Schlafzimmer)





ab 108 m² (2 Schlafzimmer)

## 3-ZIMMER WOHNUNGEN

- Rooftop Pool
- Coworking
- Heated Pool
- SPA
- Lounge Area
- Bicycle Parking
- Gym
- Cozy Café
- Phyto Bar
- Children's Playground



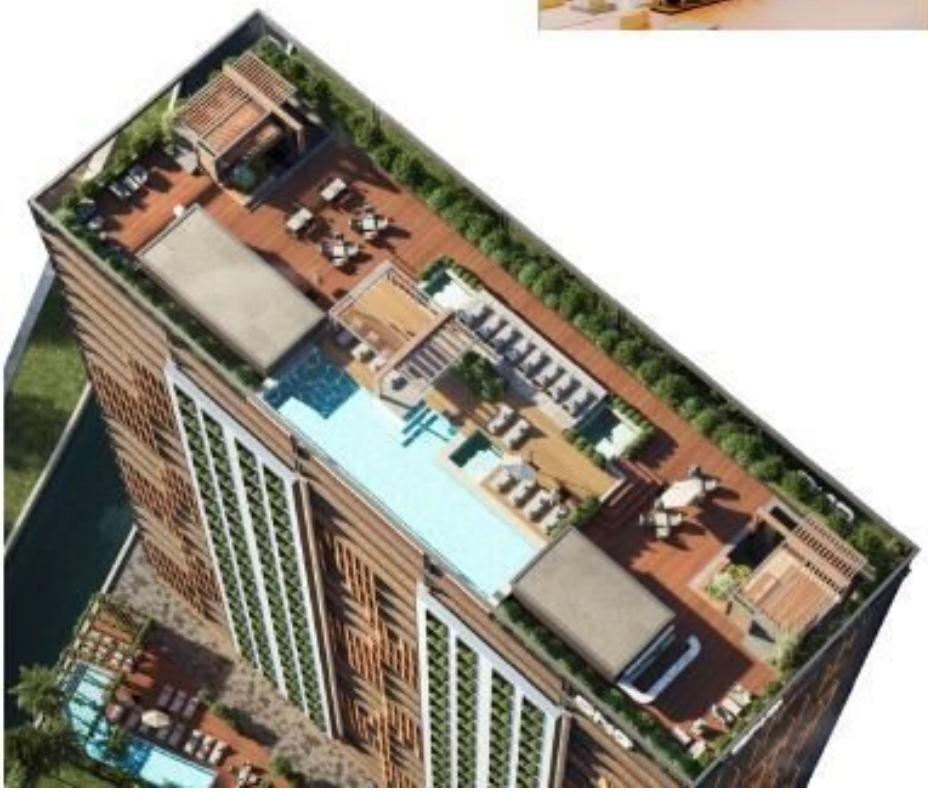













Aluminum-Glass curtain wall system
Aluminum decorative blinds
Wood-textured composite panels
Aluminum finishing with anti-corrosion coating
Glass balcony railings
Alucobond



## Power supply

The building's power supply will be organized in accordance with international standards. To ensure uninterrupted electricity for common areas and elevators, a generator will be installed. A distribution panel will be located in the technical room on each floor. All apartment electricity meters will also be placed in these technical rooms. The building's electrical system will be implemented using high-quality cables.



## Water Supply

The building will be equipped with a potable water storage tank and a pumping system to ensure a continuous 24/7 water supply. Water quality will be monitored through regular laboratory testing.



## Hot water and heating

Hot water and heating for the apartments will be provided by a central gas boiler located on the roof. Temperature control is available via a thermostat installed in each apartment. Thanks to the use of water pumps, hot water reaches the mixers within 3–5 seconds. For additional comfort, underfloor heating is installed in the bathrooms. Consumption is measured using a flat station.

## White frame finish

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed. |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Suply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal Sewage system completed. |
| **Floor** | Final floor screed completed, ready for flooring installation. |
| **Walls** | Treated with pre-finish coating |
| **Ceiling** | Prepared for painting in living areas, stretch ceiling installed in wet zones |
| **Balcony** | Finishing works completed. |





## BUILDING ACCESS

Масштабируемая и гибкая система доступа в здание, которая может быть бесшовно интегрирована с системами лифтов и автоматических дверей. Решение объединяет пользовательские интерфейсы, системное оборудование и программное обеспечение для управления доступом.




## DESTINATION CONTROL SYSTEM

A destination control system designed to improve operational efficiency and user comfort by recognizing target floors and the number of passengers.



## MONITORING

The E-Link monitoring system provides real-time access to elevator and escalator data, delivering information on equipment status, maintenance schedules, ride analysis, as well as performance and availability.



## DIGITAL ELEVATOR OPERATOR

The KONE Care 24/7 Connect system complies with TRBS 3121 requirements. The digital elevator attendant performs electronic functionality checks of the elevator, as mandated by the Operational Safety Ordinance. As part of regular maintenance, we fully cover all required functional inspections. In addition, the costs for 24/7 Connect can be fully allocated to residents' service charges.

## Final finish (Ready to move in)

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Suply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal sewage system completed. |
| **Floor** | 32-class laminate flooring laid; porcelain tiles installed in entrance and wet areas. |
| **Walls** | Finished in accordance with the design project. |
| **Ceiling** | Prepared for painting in living areas, stretch ceiling installed in wet zones. |
| **Interior Doors** | Installed with trim. |
| **Balcony** | Finishing works completed. |
| **Bathroom Finish and Fittings** | Walls finished with porcelain tiles as per specification and design project. |



# Fully finished interior (Turnkey)

| | |
|---|---|
| **Entrance Door** | Installed. |
| **Electricity** | Meter connected, internal wiring completed, electrical fittings and lighting installed. |
| **Water Supply** | Water meter installed, internal plumbing system completed, sanitary accessories mounted. |
| **Heating** | Pipes routed to key points, underfloor heating system installed, water meter and heating boiler installed. |
| **Sewerage** | Internal sewage system completed. |
| **Floor** | 32-class laminate installed in entrance areas; porcelain tiles in wet zones. |
| **Wall** | Finished according to the design project. |
| **Ceiling** | Paint-ready in living areas; stretch ceiling in wet zones. |
| **Interior Doors** | Installed with trims. |
| **Balcony** | Finishing works completed. |
| **Bathroom Finishes and Fixtures** | Completed according to the specification and design project. |
| **Furniture** | Assembled and installed according to the specification and design project. |
| **Household Appliances** | Installed according to the specification and design project. |
| **Accessories and Textiles** | Installed according to the specification and design project. |



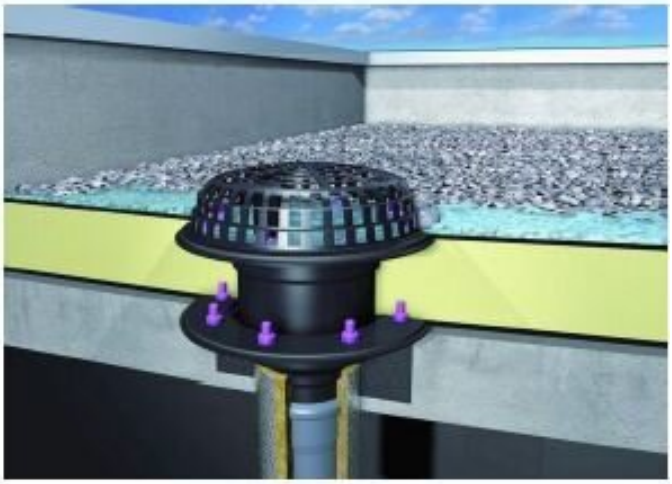
## Air conditioning

Cooling of the premises will be provided by split-type air conditioning systems, with capacity selected according to the area of each specific apartment. Each apartment will be equipped with both an indoor and an outdoor unit.



## Rainwater drainage system

To remove moisture from the roof, a Pulvia vacuum drainage system by the German company Geberit is planned for installation. It will collect rainwater from the roof and discharge it efficiently, taking into account local climate conditions. Drainage pipes will also be installed on the balconies to collect rainwater entering the balcony drains, as well as condensate discharged through the air conditioning drainage lines.



## Sewer system

The sewer system will be implemented according to a standard layout using PVC pipes. The installation of a central wastewater and vent stack will ensure stable and uninterrupted system operation.





## Air ventilation system

Isolated ventilation ducts will be provided for kitchens and bathrooms. Mechanical exhaust will be ensured by fans. Backdraft dampers will be installed in both kitchen and bathroom areas.





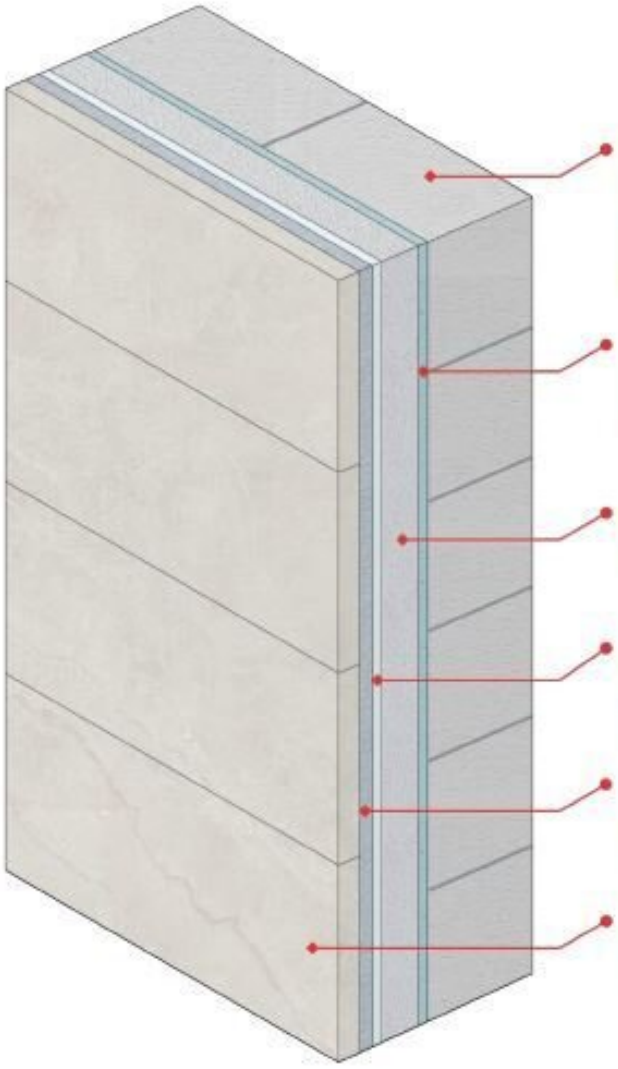
## Fire safety

A 90 m³ fire water tank will be located in the underground section of the building. Fire detection systems will be installed on each floor, in corridors, and residential units. The building will also be equipped with smoke extraction and overpressure systems to ensure maximum safety for residents in case of an emergency.

An automatic sprinkler fire extinguishing system will be installed in common areas and ground floor corridors. Fire-rated doors will be installed in stairwells. The entire fire safety system will be backed up by an emergency power generator.

## Technical and Operational Advantages

- Enhanced moisture resistance and waterproofing
- Optimal sound insulation between rooms
- High adhesion for ceramic tile finishes
- Durability and resistance to temperature fluctuations
- Use of eco-friendly certified materials



**Aerated concrete D500 (100–120 mm)**
Main structural layer — 100–120 mm
Sound insulation performance: up to 42 dB
Energy efficiency class: A+
High vapor permeability and durability

**Deep-penetration primer (optional, 0,2 mm)**
Strengthens the surface and increases adhesion for subsequent layers

**Moisture-resistant plaster (15–20 mm)**
Machine-applied cement-sand plaster

**Elastic waterproofing (1–2 mm)**
Two-component polymer-cement coating protecting the base from moisture

**Tile adhesive / reinforcing layer (3–5 mm)**
Elastic, moisture-resistant compound with high adhesion

**Ceramic tile (6–10 mm)**
Final moisture-resistant finish installed on elastic tile adhesive

## Description of the Construction

The internal partition walls are made of aerated concrete blocks — a modern material known for its high sound insulation, energy efficiency, and environmental friendliness. The wall thickness is 200 mm, ensuring reliable strength with minimal load on the slabs and providing a comfortable indoor microclimate.

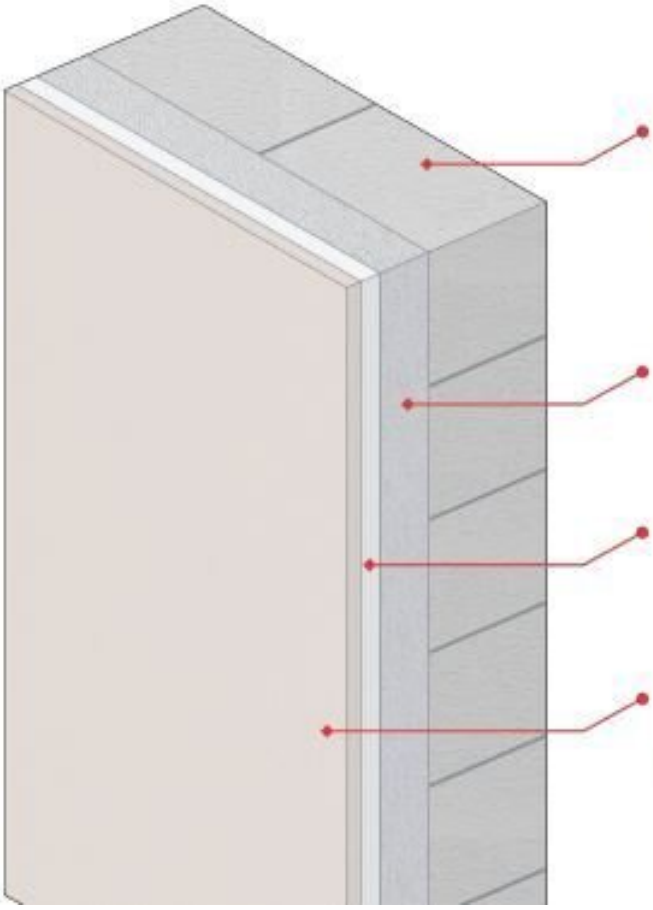
## Technical and Operational Advantages

**Sound insulation:** comfort and privacy between rooms

**Smooth geometry:** ideal surfaces for final finishing

**Eco-friendly:** certified European-quality materials

**Energy efficiency:** heat retention and optimal indoor climate



**Aerated concrete D500 (100–120 mm)**
Main structural layer — 100–120 mm
Sound insulation performance: up to 42 dB
Energy efficiency class: A+
High vapor permeability and durability

**Gypsum plaster (15–20 mm)**
Machine-applied gypsum or cement-sand plaster

**Finish putty (1–2 mm)**
Polymer fine-dispersion putty for painting

**Painting (2 coats — 0,2 mm)**
Two-layer polymer interior paint (matte or silk-matte, abrasion-resistant)

# Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt hier ein modernes, gemischt genutztes Wohnprojekt im aufstrebenden New-Boulevard-Distrikt von Batumi, Georgien!**

Genießen Sie den Hotelkomfort mit Rooftop-Pool, SPA, Fitness und Coworking oder lassen Sie es nach dem Kauf professionell vermieten durch eine professionelle langjährige und internationale Vermietungsgesellschaft vor Ort (Professional Rental Management). Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. Es eignet sich somit ideal als Investment mit hoher ROI!

Angeboten werden hier moderne Studios und 1-Zimmer-Apartments im wachsenden New-Boulevard-Distrikt, nur 680 Meter vom Schwarzen Meer entfernt. Das Projekt kombiniert vermietbare Studios und 1-Zimmer-Apartments mit Hotel-Infrastruktur. Bei den European Property Awards 2025–2026 wurde das Projekt als **Mixed-Use Development, Award Winner Georgia** ausgezeichnet. Laut den Projektangaben soll es Ende **2027** fertiggestellt werden.

Die vom Entwickler ausgewiesene prognostizierte Nettorendite beträgt **7–9% p. a.** Im Beispiel eines 47,9-m²-Apartments ergeben sich bei 700 USD Monatsmiete 9,1% ROI und eine Amortisationszeit von rund elf Jahren, somit ideal für Investoren, digitale Nomaden, junge Berufstätige und Familien, die eine bezahlbare Eigentumswohnung mit starker Kurz- und Langzeitmietnachfrage suchen und Käufer, die selbst in Batumi leben möchten, ohne auf Mieteinnahmen zu verzichten.

Standort

Entfernung zum Meer

Fertigstellung

Wohnungstypen

Mietstrategie

Finanzierung

Property Management

Auszeichnung

**Lage und Infrastruktur:**

Das Neubauprojekt liegt im **New Boulevard District**, dem laut Entwickler am schnellsten wachsenden Stadtteil Batumis und dem einzigen Distrikt mit einem genehmigten kommunalen Masterplan. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Lech-und-Maria-Kaczy?ski-Park, die Uferpromenade mit Radwegen, Metrocity Mall, Cafés, Restaurants, Supermärkte, Fitnessangebote und ein Skatepark. Die Lage verbindet Meernähe mit urbaner Infrastruktur: Der Strand und die Promenade sind gut erreichbar, während die Wohnanlage selbst als ruhigerer, aktiver Lebensraum konzipiert ist. Für internationale Käufer ist besonders relevant, dass New Boulevard als künftiges Entwicklungszentrum Batumis positioniert wird.

**Wohnqualität und Ausstattung:**

Die Apartments sind auf hohe Vermietbarkeit ausgelegt: offene Küche-Wohnbereiche, bodentiefe Panoramafenster, großzügige Loggien, getrennte Wohn- und Schlafzonen sowie durchdachte Stauraumlösungen. Die Einheiten werden als professionell designte, funktionsorientierte Studios und 1-Zimmer-Wohnungen angeboten.

**Zur gemeinschaftlichen Infrastruktur gehören:**

- Beheizter Rooftop-Pool und Lounge
- Wellness-SPA mit Juice Bar

- Fitnesscenter
- Coworking-Bereich mit Bibliothek
- Café und Smoothie-Bar
- Kinderspielplatz
- Parkplatz

Diese Ausstattung unterstützt sowohl die Eigennutzung als auch die Vermietung: Bewohner erhalten Hotelkomfort, während Mieter ein attraktives Gesamtpaket aus Lage, Service und Freizeitangebot erhalten. Ein Käufer kann die Wohnung selbst nutzen, während professionelle Vermietung in Abwesenheit Mieteinnahmen erzeugt. Dadurch trägt die Immobilie laufend zur Finanzierung bei und kann schneller abbezahlt werden als in vielen durchschnittlichen europäischen Märkten, wo niedrigere Mietrenditen und höhere Kaufpreise eine längere Amortisation bewirken.

**Renditepotenzial:**

Der Entwickler kommuniziert eine prognostizierte **jährliche Netto-Rendite von 7–9%**. Gleichzeitig wird eine Wertsteigerung der Immobilienpreise von **über 60% bis zur Fertigstellung** beziehungsweise eine jährliche Wertentwicklung von **+7–9%** angegeben. Der Projektentwickler nennt eine Preisentwicklung von 730 USD pro m² bei Projektstart auf 1.900 USD pro m² zur Fertigstellung im Ende 2027. Bei einer Netto-Rendite von rund 7–9% kann der Mieteinfluss auf die Kapitalbindung erheblich sein. Im Beispiel werden aus 8.400 USD Bruttomiete nach Kosten und Steuer 7.404 USD netto; bei entsprechender Finanzierungsstruktur kann ein erheblicher Teil der jährlichen Belastung durch Mieteinnahmen gedeckt werden.*

Wohnfläche

Turnkey-Kaufpreis

Monatsmiete

Jährliche Mieteinnahmen

Betriebskosten

Mietsteuer

Netto-Jahresertrag

ROI

Geschätzte Amortisation

* Die folgende Prognose bezieht sich auf ein Beispiel-Apartment mit etwa 47,9 m², einem Turnkey-Kaufpreis von rund 81.560 USD und einer angenommenen Monatsmiete von 700 USD. Sie ist als **Szenarioanalyse**, nicht als Renditegarantie zu verstehen. Die genannten Zahlen sind Entwicklerprognosen!

**Warum die Rendite höher ausfällt:**

- **Niedriger Einstiegspreis:** Studios und 1-Zimmer-Apartments ermöglichen einen niedrigeren Kapitaleinsatz als typische westeuropäische Stadtimmobilien.
- **Hohe Mietnachfrage:** Die Wohnungstypen entsprechen den gefragtesten Formaten

für Touristen, Langzeitmieter und digitale Nomaden.

- **Ganzjährige Nutzung:** Batumi wird als All-Season-Destination positioniert; über zwei Millionen Touristen besuchen die Stadt jährlich.
- **Günstige Besteuerung:** Keine Grunderwerbsteuer beim Kauf, 5% Mietsteuer und nach zwei Jahren Eigentum 0% Kapitalertragsteuer werden kommuniziert.
- **Professionelle Verwaltung:** River Rock übernimmt Vermietung und Verwaltung, was insbesondere für internationale Eigentümer den operativen Aufwand reduziert.

**Eigennutzung und schnellerer Tilgungseffekt:**

Dieses Projekt ist besonders für Käufer interessant, die **selbst in Batumi leben, überwintern oder regelmäßig Urlaub machen** möchten, ohne auf Mieteinnahmen zu verzichten. In Abwesenheit kann die Wohnung kurz- oder langfristig vermietet werden; das Management (Hausverwaltung und Eigentümersubverwaltung) soll dies ohne persönlichen Aufwand ermöglichen.

**Das wirtschaftliche Modell lautet:**

2. Erwerb einer vermietbaren Einheit zu vergleichsweise niedrigem Einstiegspreis.
4. Eigennutzung nach Bedarf.
6. Professionelle Vermietung während der Abwesenheit.
8. Verwendung der Netto-Mieterträge für Tilgung, Nebenkosten oder Reinvestition.

## Internationale Kaufkonditionen:

- Remote-Kauf von überall weltweit, grundsätzlich nur mit Reisepass bzw. notarieller Vollmacht.
- Eigentumsregistrierung innerhalb eines Tages beim Justizministerium.
- Zahlung in USD, EUR, GEL oder Kryptowährung.
- 0-%-Ratenzahlung des Entwicklers über bis zu 48 Monate.
- Hypothekenfinanzierung bis zu 10 Jahren.

Neubau-Preis Batumi

Bruttomietrendite Batumi

Realistische Netto-Rendite

Kurzzeitvermietung

Kurzzeit-Auslastung Batumi

Durchschnittlicher Nachtpreis

Preisprognose 2026

**Kaufnebenkosten und Steuern für (z.B. Österreicher) in Georgien:**

Für einen österreichischen Käufer sind die unmittelbaren staatlichen Kaufnebenkosten in Georgien sehr niedrig. Es gibt grundsätzlich keine Grunderwerbsteuer und keine Stempelgebühr. Die offizielle Eigentumsregistrierung kostet standardmäßig **150 GEL (1 EUR = 3,02 GEL).** Hinzu kommen je nach Transaktion Notar-, Übersetzungs-, Bank-, Beratung- und gegebenenfalls Maklerkosten.

Bei einer Eigennutzung von nur z.B.: **einem Monat pro Jahr** bleibt der Käufer in der Regel **nicht georgischer Steuerresident (**nicht steueransässig), da die Steuerresidenz erst ab **183 Tagen Aufenthalt innerhalb eines fortlaufenden 12-Monats-Zeitraums** begründet wird. Georgien besteuert Nichtresidenten grundsätzlich nur georgische Einkünfte, insbesondere Mieteinnahmen aus der dortigen Immobilie. Wer die Wohnung in der übrigen Zeit vermietet, zahlt im Sonderregime für Wohnraum grundsätzlich 5% auf die Bruttomiete.

Die steuerliche Behandlung in Österreich sowie eine mögliche Anrechnung sind individuell zu prüfen. Der Aufenthalt von einem Monat in Georgien macht den Käufer nicht automatisch in Österreich steuerfrei oder georgisch ansässig. Entscheidend bleibt der **unbeschränkte Steuerwohnsitz in Österreich.** Dort sind grundsätzlich weltweite Einkünfte zu erklären, einschließlich ausländischer Mieteinnahmen.

**Für die Vermietung der georgischen Wohnung gilt:**

2. **Georgien:** 5% auf Bruttomiete im Sonderregime, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

4. **Österreich:** Die Mieteinnahmen sind in der österreichischen Einkommensteuererklärung anzugeben.

6. **Doppelbesteuerungsabkommen:** Österreich und Georgien haben ein DBA; die Zuordnung des Besteuerungsrechts für Immobilien- und Mieterträge muss anhand des konkreten DBA und der österreichischen Regelungen geprüft werden.

8. **Anrechnung:** Die in Georgien gezahlte Steuer kann unter Umständen auf die österreichische Steuer angerechnet werden; eine endgültige Aussage erfordert eine steuerliche Einzelprüfung.

**Konditionen:**

Grunderwerbsteuer

Stempelgebühr

Eigentumsregistrierung

Express-Registrierung

Grundbuchauszug / Katasterplan

Notar / Beglaubigung

Übersetzungen

Rechtsberatung / Due Diligence

Maklerprovision

Bankgebühren / Währungsumrechnung

Hypothekengebühren

Bei **diesem Projekt** ist die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung steuerlich besonders relevant. Nutzen Sie die Wohnung einen Monat selbst und vermieten sie in der restlichen Zeit über das Management (Vermietungsgesellschaft / Hausverwaltung), fallen auf die tatsächlich erzielte Bruttomiete grundsätzlich **5% georgische Mietsteuer** an. Eigene Nutzungstage erzeugen keine Miete und damit auch keine Mietsteuer.

**Kaufpreis:** ab ca. € 1.550,-- / m2 (edelrohbau / ) - bis € 2.600,-- / m2 (bezugsfertig inkl. Einrichtung / Turnkey)!

Nebenkosten: Notar, Kaufvertragserrichtung inkl. Treuhand, Barauslagen, Übersetzung, Beglaubigung; Grundbuchseintragung, Grunderwerbssteuer,

Provision: provisionsfrei für den Käufer;

## Warum Batumi?

**Batumi bietet laut Projektangaben mehrere strukturelle Vorteile für internationale Immobilienkäufer:**

- **Tourismus und Nachfrage:** Über zwei Millionen Besucher jährlich; Batumi wurde 2023, 2024 und 2025 als „Europe’s Leading All-Season Destination“ ausgezeichnet.
- **Wertentwicklung:** Während der Bauphase wird von durchschnittlich 35–40% jährlichem Preiswachstum ausgegangen; die Angaben beziehen sich auf den Entwickler bzw. den lokalen Markt.
- **Mietrenditen:** Durchschnittliche jährliche Mietrenditen von 9–18% werden für Batumi kommuniziert.
- **Steuern:** 0% Grunderwerbsteuer, 5% Mietsteuer und nach zweijähriger Haltedauer 0% Kapitalertragsteuer.
- **Einfacher Kauf:** Remote-Kauf mit Reisepass und notarieller Vollmacht, Eigentumsregistrierung innerhalb eines Tages sowie schnelle Bankkontoeröffnung.
- **Aufenthalt:** Staatsangehörige von 94 Ländern können visumfrei bis zu einem Jahr einreisen; ab einem Immobilieninvestment von 150.000 USD wird eine Aufenthaltserlaubnis für Käufer und Familie angeboten.
- **Lebensqualität:** Über 200 Sonnentage, mildes subtropisches Klima, Schwarzes Meer, Berge, moderne Infrastruktur, internationale Schulen, Kliniken, Parks und eine aktive Gastronomie- und Weinszene.

**Weitere Projekte von diesem großen Bauunternehmer:**

positioniert als Lifestyle-Entwickler mit mehreren auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichteten Projekten in Batumi und Umgebung. Alle Projekte werden professionell gemanagt, bankfinanziert und in Wachstumslagen errichtet.

1

2

3

4

5

**Bauqualität und Investitionssicherheit:**

Das Bauunternehmen baut ausschließlich in Lagen mit hohem Wachstumspotenzial und guter Infrastruktur.

Die Projekte werden als zu 100% durch eine der größten georgischen Banken finanziert dargestellt; wie z.B.: TBC Bank als Finanzierungspartner

**Die Qualität wird über mehrere Faktoren gestützt:**

- **Ausgezeichnete Projektarchitektur:** Das Projekt erhielt den European Property Award 2025–2026 in der Kategorie Mixed-Use Development.
- **Professionelles Design:** Die Apartments werden als durch Designer optimierte, funktionsstarke Mietformate beschrieben.
- **Hotelähnliche Infrastruktur:** Pool, SPA, Fitness, Coworking und Café erhöhen Wohnwert und Vermietbarkeit.
- **Bankfinanzierung:** Die vollständige Finanzierung durch TBC Bank wird als Qualitäts- und Sicherheitsmerkmal kommuniziert.
- **Etabliertes Management:** verwaltet die Immobilien international und übernimmt Kurz- sowie Langzeitvermietung.

**Dienstleistung für Anleger*innen:**

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger*innen zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

**Finanzierung:**

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell!

**Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: office@pr-immobilien.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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