

Neubau-Investment: 16 Wohneinheiten in attraktiver Lage – Kapitalanlage mit Zukunft



Visu1

Objektnummer: 132687

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	884,20 m ²
Gesamtfläche:	1.209,96 m ²
Garten:	180,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	3.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 8900 800 0043676841420562
H 0043676841420562

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





		Preis pro qm/Balkon					Miete + BRZ	
Etage	Top	WNFL m²	Garten m²	Terrasse m²	Balkon m²	FL. Gew. qm²	Nettomiete	BRZ €/m²
EG	1.1	50,49m²	35,04m²	11,07m²		99,44	14	€ 832,16
	1.2	52,26m²	43,08m²	12,76m²		108,10	14	€ 881,56
OG 1	1.3	51,58m²			11,39m²	62,97	14	€ 775,32
	1.4	73,87m²			10,77m²	84,64	14	€ 1.084,44
	1.5	70,94m²			12,96m²	83,90	14	€ 1.053,64
	1.6	70,22m²				70,22	14	€ 983,08
DG 1	1.7	71,66m²		13,02m²		84,64	14	€ 1.064,00
	1.8	86,26m²		23,95m²		110,21	14	€ 1.319,36
	1.9	61,65m²		13,33m²		75,00	14	€ 906,64
	1.10	51,17m²		10,42m²		61,59	14	€ 764,26
EG	2.1	40,50m²	76,77m²			117,27	14	€ 728,26
	2.2	35,64m²	25,68m²			61,32	14	€ 552,86
OG 1	2.3	40,56m²			7,41m²	47,97	14	€ 602,42
	2.4	40,56m²			7,42m²	48,00	14	€ 602,42
DG 1	2.5	44,57m²			7,42m²	51,99	14	€ 727,86
	2.6	42,77m²			7,42m²	50,19	14	€ 626,36
		884,2	180,57	80,4	64,79	964,62	€ 13.504,68	
Parkplätze		Shack	16	85 €			1929	
Gesamt Erlös								
BRZ			0,00 BRZ/Monat/m²					

Liegenschaftsfläche: 655m²
Bebaute Fläche: 401,12m²

WOHNUNGEN	Gewichtete Fläche	
WNFL	884,20m²	100% 884,20m²
TERR/BALK	145,19m²	100% 145,19m²
GESAMT WNFL INKL BALK./TERR.	1.029,39m²	1.029,39m²

Anzahl 2 Zimmer Wohnungen	8
Anzahl 3 Zimmer Wohnungen	8
GESAMTANZAHL WOHNUNGEN	16
Gesamtanzahl Stellplätze	16

WOHNUNGEN	Gewichtete Flächen	
Wohnnutzfläche Tops	884,20m²	884,20m²
Balkonien	64,79m²	64,79m²
GESAMTFLÄCHE TOPS INKL. BALKONIEN	948,99m²	948,99m²
Terrassen	80,40m²	80,40m²
Gärten	180,57m²	180,57m²
GESAMTFLÄCHE TOPS INKL. FREIFLÄCHEN	1.209,96m²	1.209,96m²

GESAMTFLÄCHEN	Gewichtete Flächen	
GESAMTFLÄCHEN TOPS INKL. ALLER FREIFLÄCHEN	1.209,96m²	1.209,96 €



ERZIELBARE NETTOMIETEN

Erwartete Miete WOHNEN (netto)

EURO 14,00€/m²

Küche (netto)

EURO 35,00€/Monat

Stellplatz (netto)

EURO 85,00€/Monat

		Monat
16 Tops	14 €	13.504,68 €
16 Küchen	35 €	560,00 €
16 Stellplätze	85 €	1.360,00 €
		15.424,68 €

Jahr
162.056,16 €
6.720,00 €
16.320,00 €
185.096,16 €

Rendite 5,0%

Projektvolumen 3.700.000 € (netto)

Objektbeschreibung

Exposé: Attraktives Investment – Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten
Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 16 Wohnungen, verteilt auf 2- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 39 m² und 87 m² und bieten somit eine attraktive Mischung für Singles, Paare und Familien. Das Gebäude überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und vielfältige Außenbereiche. Noch kein Mieterbestand, Bauphase! Lage: Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend mit guter Infrastruktur und optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Hauptverkehrsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Ausstattung: Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen Feinsteinzeugfliesen in den Nassbereichen Fußbodenheizung Dreifach verglaste Fenster für beste Wärmedämmung und Schallschutz Großzügige Balkone, Terrassen und private Gartenflächen für jede Wohnung 18 Kfz-Stellplätze direkt am Objekt verfügbar Wohnflächen: 2-4 Zimmer-Wohnungen von ca. 39 m² bis ca. 87 m² Investment-Highlights: Kaufpreis: 3,7 Mio. Euro Attraktive Rendite bei Vollvermietung: ca. 5 % Vielfältige Mieterstruktur durch unterschiedliche Wohnungsgrößen Nachhaltige und wertsteigernde Ausstattung Fazit: Dieses Wohnhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die in ein nachhaltiges und langfristig profitables Wohnobjekt investieren möchten. Die Kombination aus moderner Ausstattung, vielfältigen Wohnungsgrößen und einer guten Lage verspricht die Möglichkeit, einer stabilen und attraktiven Rendite. Bei Interesse lasse ich Ihnen gerne die detaillierten Unterlagen zum Projekt zukommen.