

Natur trifft Rendite – Exklusive Ferienimmobilie mit Pool und Sauna im Herzen des Mostviertels



Objektnummer: 8014/305

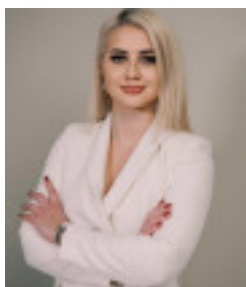
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3283 St. Anton an der Jeßnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 137,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	394.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien









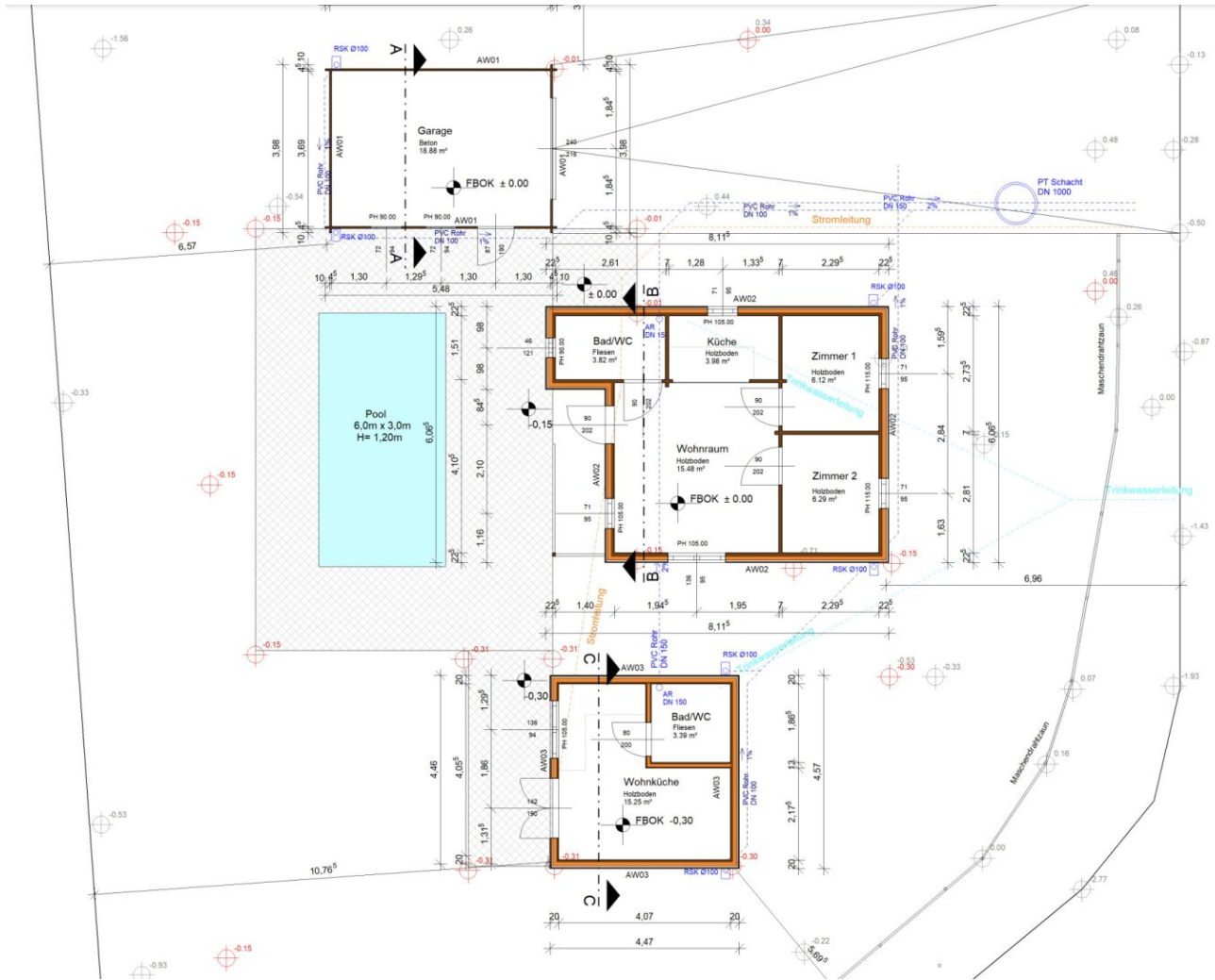








M 1:



LA
M 1:

Objektbeschreibung

St. Anton an der Jeßnitz – wo unberührte Natur, entschleunigter Tourismus und **nachhaltige Renditechancen** zu einer außergewöhnlichen Investmentmöglichkeit verschmelzen.

Auf einem idyllischen Grundstück inmitten der Mostviertler Bergwelt wartet diese **liebevoll gestaltete Ferienanlage** mit **zwei charmanten Holzblockhütten** – ein Rückzugsort für Urlaubsgäste, ein Juwel für Anleger.

Das Objekt – Wohlfühlen auf höchstem Niveau:

- Zwei urige Holzblockhütten in gepflegtem Zustand
- Beherbergungskapazität für bis zu sechs Personen – ideal für Familien, Freundesgruppen und Retreats
- Eigener Pool und Sauna – für exklusives Urlaubserlebnis zu jeder Jahreszeit
- Voll möbliert und bezugsbereit – erfolgreich über Airbnb vermietet, mit Top-Bewertungen
- Naturbelassene Umgebung und absolute Ruhelage – Erholung mit Erlebnisgarantie

Die Zahlen – Investieren mit Weitblick:

- Jährlicher Netto-Umsatz bei derzeit gedeckelter 60 Prozent Auslastung: ca. 32.000 Euro
- Verkaufspreis: 329.000 Euro (exkl. USt.)
- Nettorendite: ca. 9,6 Prozent pro Jahr vor Steuer
- Weiteres Steigerungspotenzial durch Direktvermarktung, Onlinebuchungsstrategien oder Kooperationen mit Tourismusplattformen
- Zielgruppe: Natururlauber, Sportbegeisterte, Achtsamkeitsreisende und urbane Auszeitnehmer

Diese Liegenschaft ist mehr als eine Immobilie – sie ist ein Stück Natur zum Verlieben und ein cleveres Kapitalanlageprodukt mit Emotion. In Zeiten wachsender Nachfrage nach naturnahen Rückzugsorten, nachhaltigem Tourismus und unabhängigen Ferienangeboten positioniert sich dieses Objekt als sichere und renditestarke Investition mit Herz.

Jetzt einsteigen – in eine Zukunft, die Ertrag und Erholung vereint.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap