

## 21 Häuser im Gesamtpaket – Neubau-Wohnportfolio mit guter Rendite & Exit-Chance



Außenansicht 1

**Objektnummer: 141/83376**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,44
<b>Kaufpreis:</b>	7.647.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Edwin Schachenhofer**

Rustler Immobilienreuehand

T +43 732 908180 334

H +43 676 834 34 334

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





## Objektbeschreibung

### 21 Häuser im Gesamtpaket – Neubau-Wohnportfolio mit guter Rendite & Exit-Chance

Im Projekt *Ötscherblick* gelangen **21 moderne Wohneinheiten** (10 Doppelhäuser & 1 Einfamilienhaus) **als Gesamtpaket im Alleineigentum** zum Verkauf. **9 Einheiten sind bereits befristet vermietet**, die restlichen sofort vermietbar – ideal für strategische Investoren mit Fokus auf Cashflow & langfristige Verwertung.

#### Ihre Investitionsvorteile:

- Gesamtpaket mit 21 Häusern (ca. 103 bis 118 m<sup>2</sup>)
- Eigengarten & 2 Stellplätze je Einheit
- Energieeffiziente Holzmassivbauweise, klimaaktiv-zertifiziert
- **9 Einheiten vermietet, 12 in aktiver Vermarktung**
- **Rendite bis zu 3,90 %**
- Befristete Mietverträge (5 Jahre) mit Verlängerungsoption
- Spätere Parifizierung möglich – Einzelverwertung möglich

#### Warum genau dieses Investment?

Ötscherblick ist kein Einzelobjekt, sondern ein klar strukturiertes Portfolio mit echtem Entwicklungspotenzial. Investoren profitieren von **sofortigem Cashflow, steuerbaren Mieteinnahmen** und einer **Substanz, die sich jederzeit weiterverwerten lässt**.

- Kein Sanierungsrisiko – Neubau 2024
- Klare Eigentumssituation (Alleineigentum)
- Nachvermietung & Indexierung frei steuerbar
- Flexibler Exit durch mögliche Parifizierung
- Standort mit wachsender Nachfrage & guter Anbindung (Ybbs, Amstetten)

**Jetzt anfragen – nutzen Sie Ihre Chance, vergleichbare Pakete sind eine wahre Rarität am Markt**



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.