

Wertanlage für die Zukunft - vermieteter Neubau in ruhiger Lage



Haag_01

Objektnummer: 141/83388
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	363.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Christian Vogel

Rustler Immobilienreuhand

T +43 732 908180 699

H +43 676 834 34 699

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



Objektbeschreibung

Sieben Neubauhäuser in der Stadt Haag – vollvermietet, parifiziert, und bis zu 3,89 % Rendite

Im klimaaktiv-zertifizierten Wohnprojekt *Sorglos Wohnen am Salaberg* wurden moderne Doppelhaushälften in energieeffizienter Holzmassivbauweise errichtet. Sieben Einheiten stehen nun zum Verkauf – im parifizierten Wohnungseigentum, hochwertig gebaut und befristet vermietet.

Investieren Sie in ein werthaltiges Immobilienpaket mit laufendem Cashflow, moderner Technik und klarer Exit-Strategie.

Ihre Investitionsvorteile auf einen Blick:

- 7 Doppelhaushälften mit ca. 117,5 m² Wohnfläche
- Eigengarten & 2 Stellplätze je Einheit
- Befristete Mietverträge (5 Jahre, indexiert)
- **Rendite bis zu 3,89 %**
- **Einzel oder im Paket erwerbsfähig**
- Wohnungseigentum begründet – Einzelverkauf jederzeit möglich
- Nachhaltiger Standort, solide Nachfrage durch Familien & Pendler

Warum genau dieses Investment?

„Sorglos Wohnen“ steht für nachhaltige Bauweise, durchdachte Planung und langfristige Vermietbarkeit – ideal für Investoren, die **laufende Einnahmen mit Exit-Perspektive** kombinieren möchten.

- laufender Cashflow durch befristete Mietverträge
- klare Eigentumsstruktur – perfekt für Einzelverwertung
- geringe Betriebskosten dank energieeffizienter Technik
- ideal für steuerlich optimierte Anlageformen

Jetzt investieren – bevor dieses Portfolio vergeben ist.



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.