

## **Wohnungspaket - Toplage im Naturpark Hohe Wand**



**Objektnummer: 271544945**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2724 Maiersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	636,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% des Kaufpreises	

## Ihr Ansprechpartner

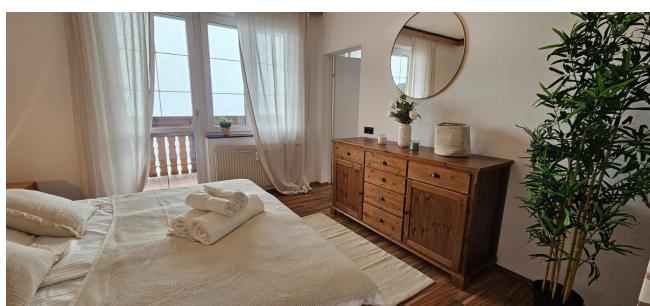


**Lea Leichtfried**

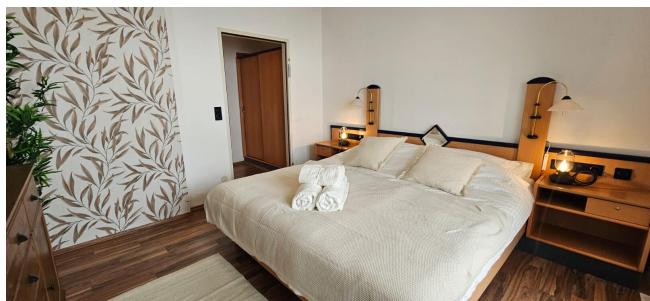
Immobilias GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111

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









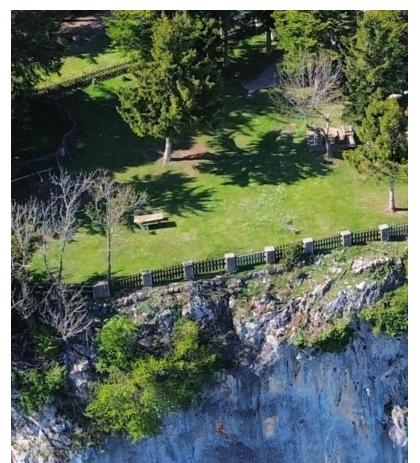






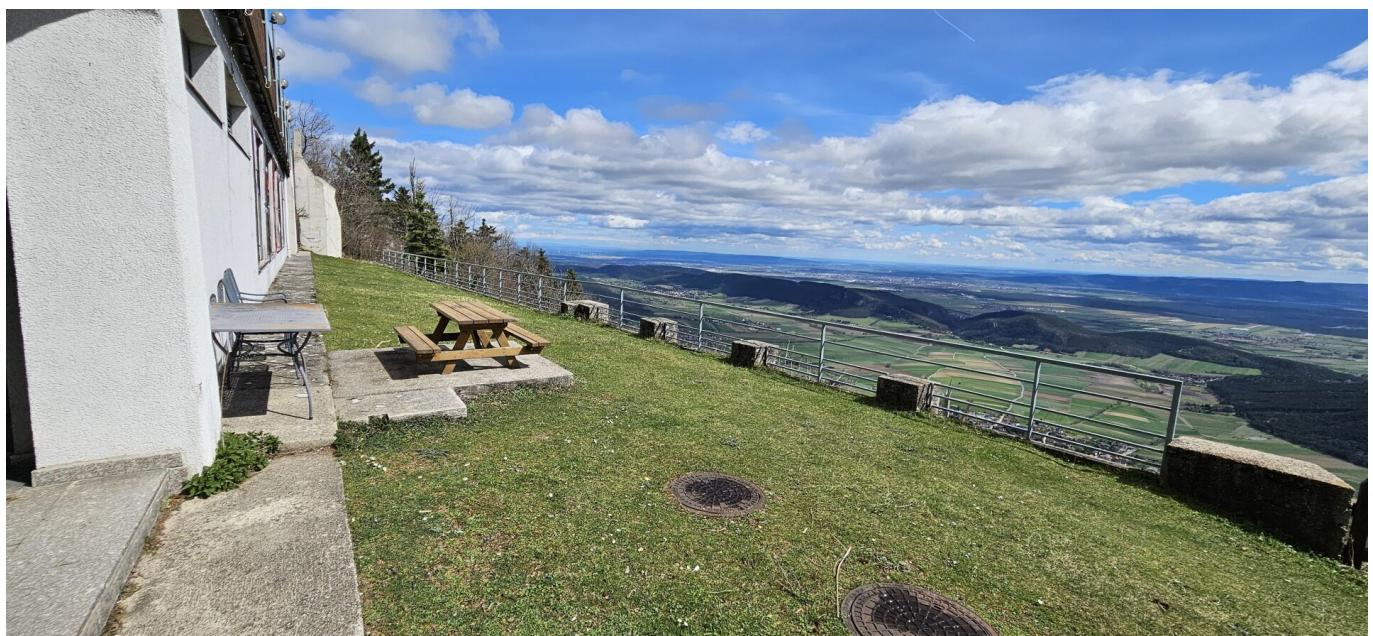




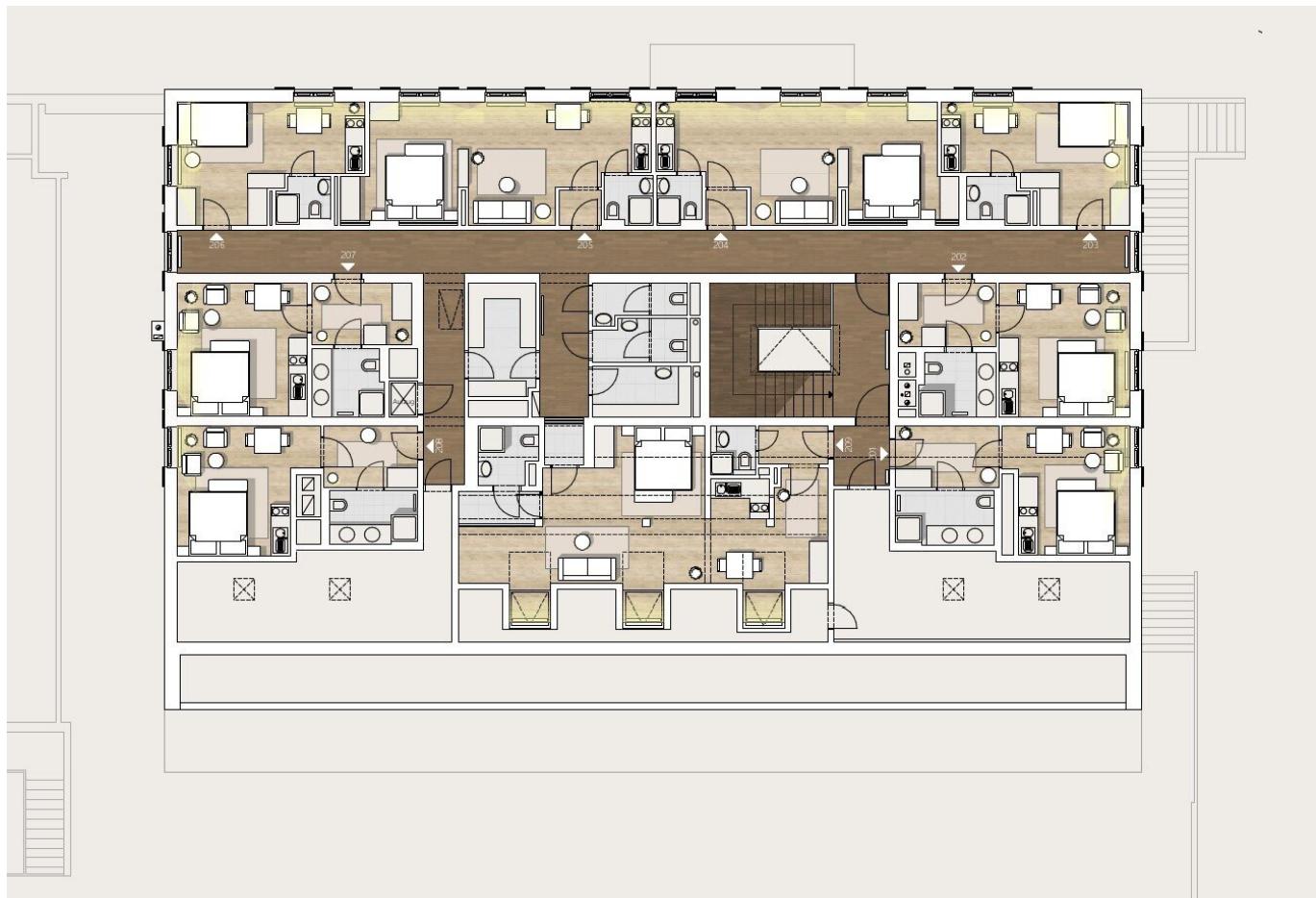






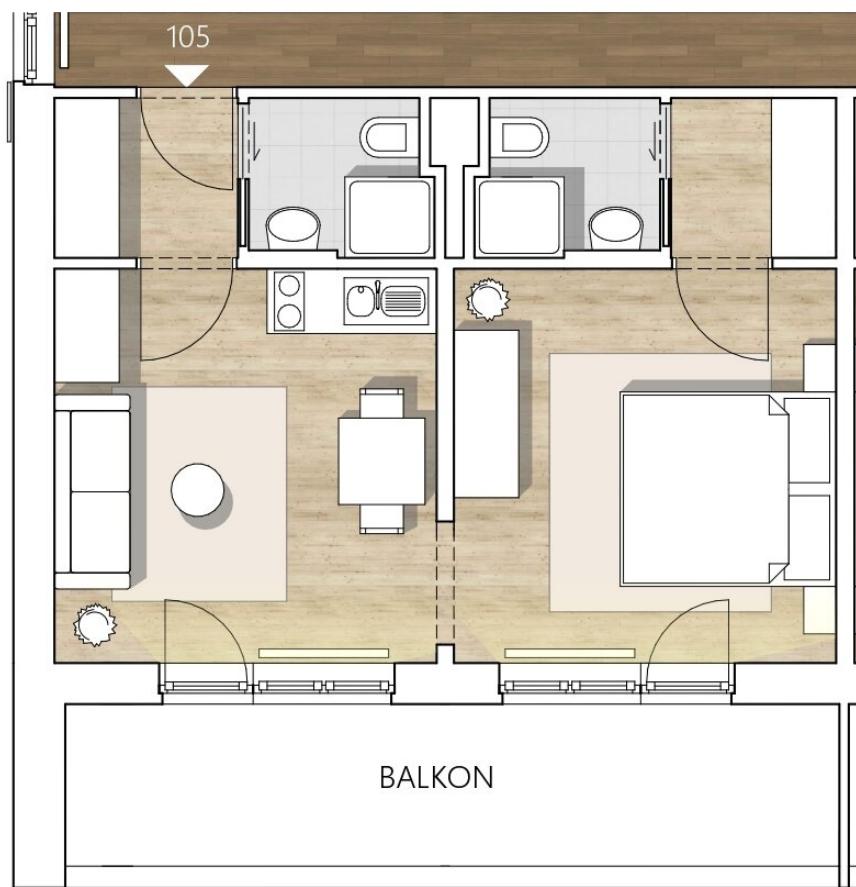


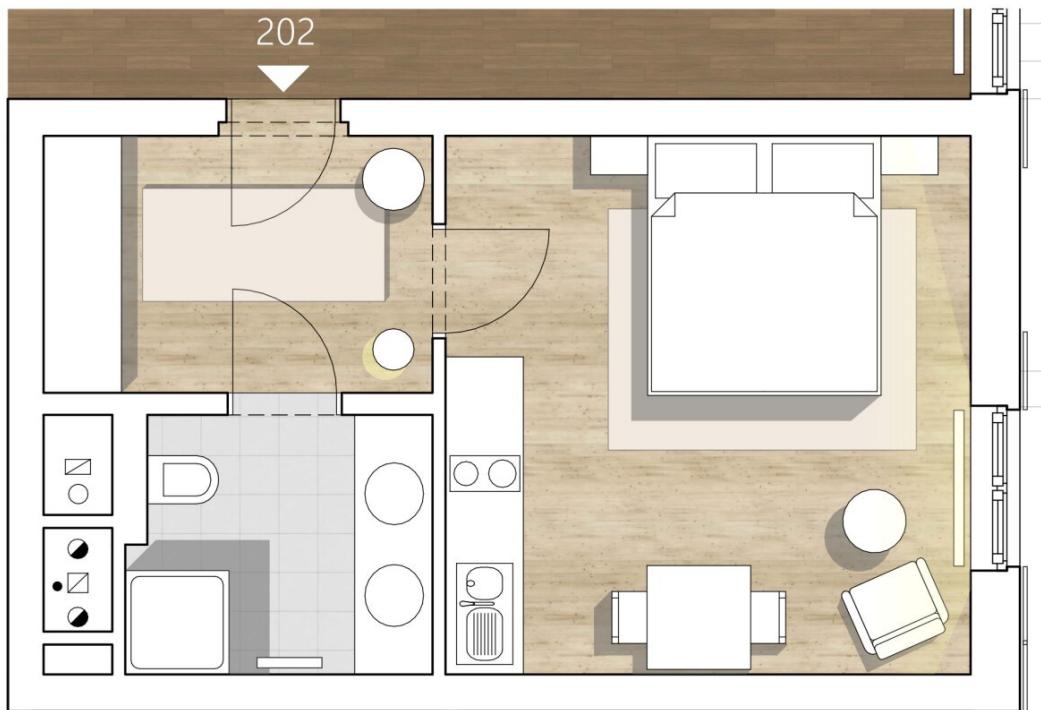


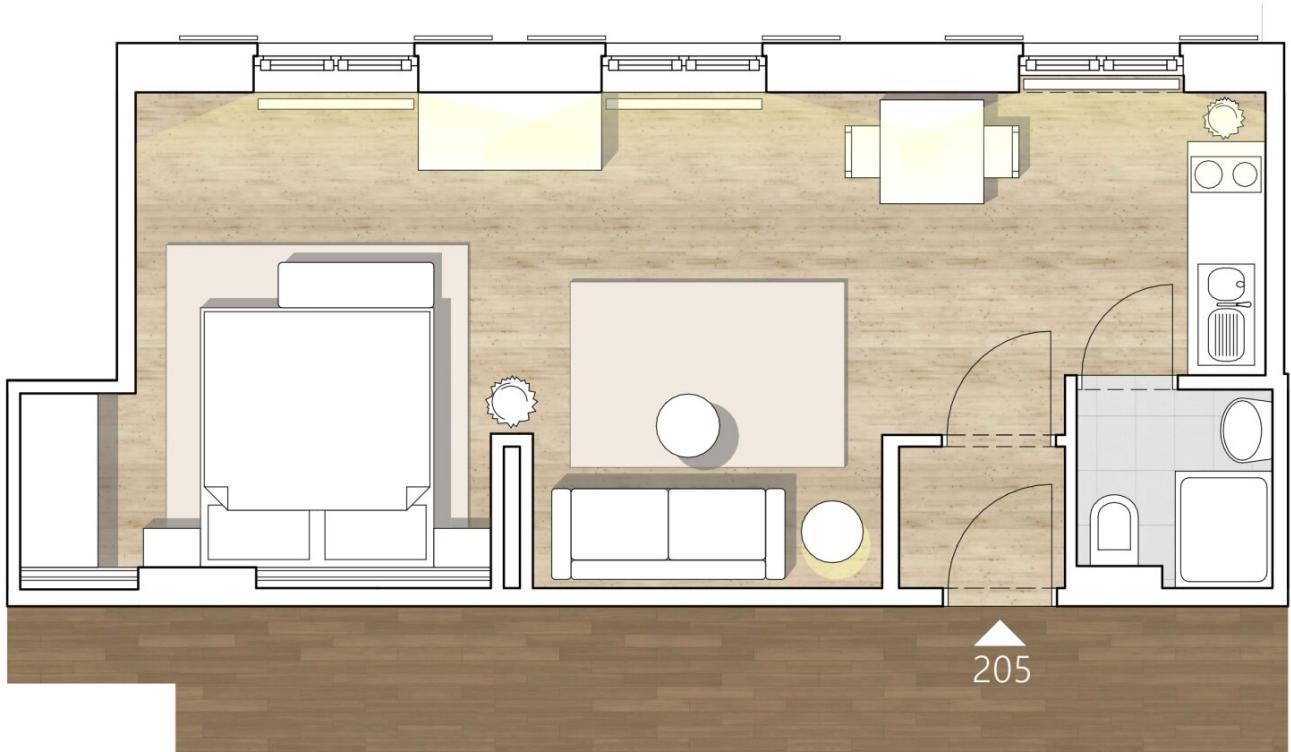


207

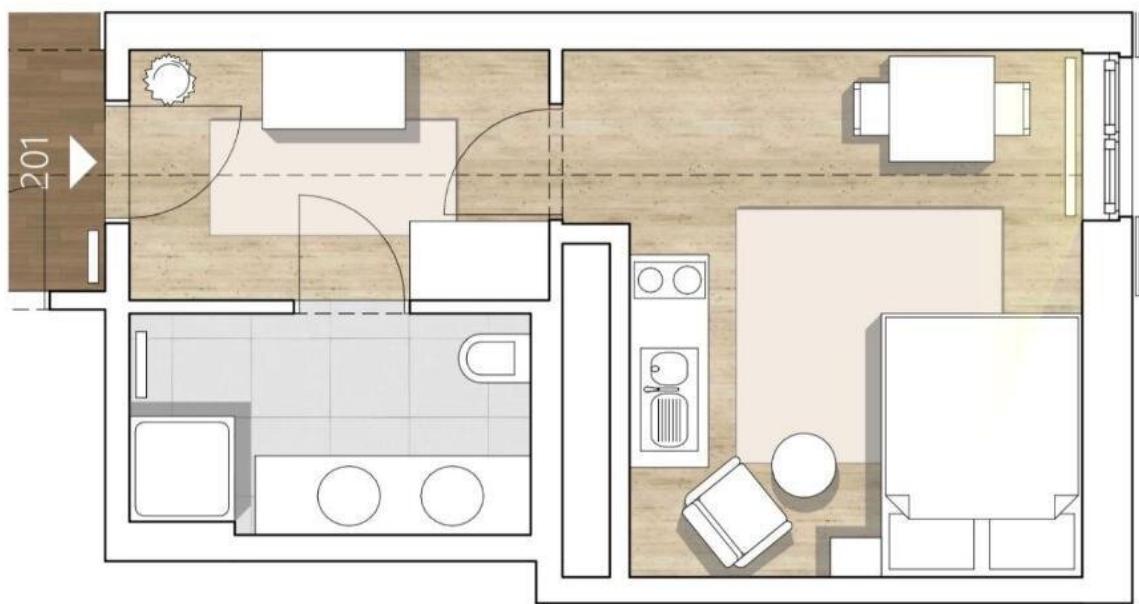


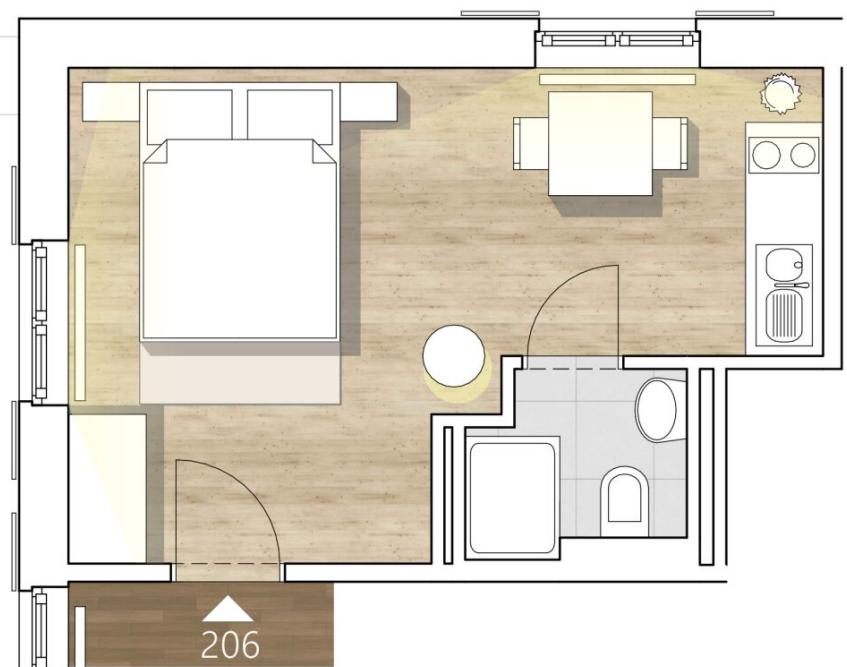




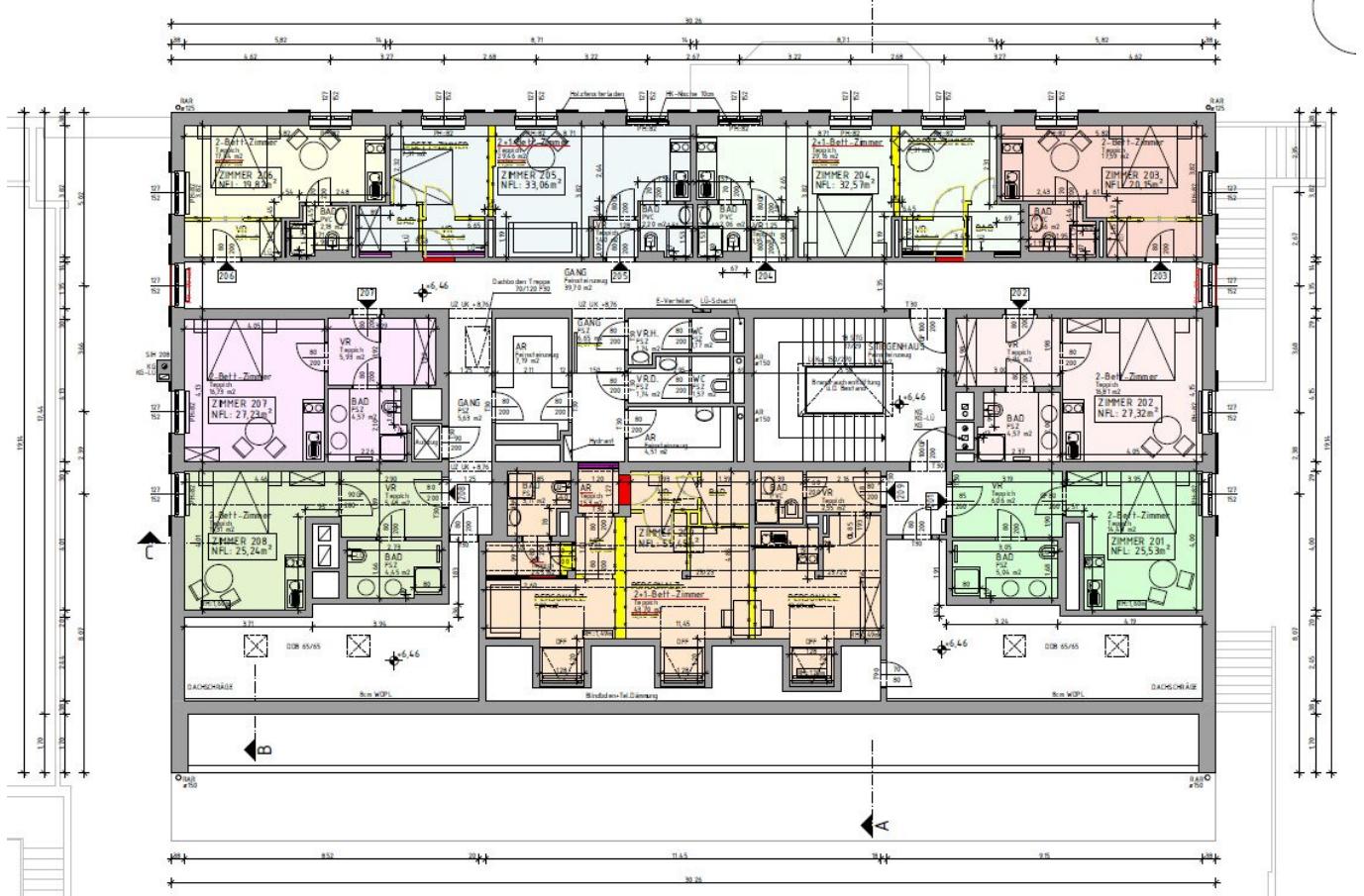












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf steht ein **Wohnungspaket mit 20 Wohneinheiten direkt an der Klippe im Naturpark Hohe Wand**, bestehend aus mehreren Einheiten unterschiedlicher Größe, Ausrichtung und Lage innerhalb eines Gebäudekomplexes.

Die 20 Apartments können **gebündelt als Gesamtpaket** erworben werden und eignen sich ideal für Investoren und **AirBNB / Booking Betreiber**, die ein Wohnungsportfolio inmitten des Naturschutzgebiets der Hohen Wand übernehmen und individuell weiterentwickeln und die Apartmentsvermietung betreiben möchten.

Die Einheiten verteilen sich auf mehrere Geschosse und umfassen unterschiedliche Wohnungstypen – von kompakten Kleinwohnungen bis hin zu großzügigeren Einheiten. Die **Wohnungsgrößen variieren grob zwischen ca. 20 m<sup>2</sup> und ca. 65 m<sup>2</sup>**, wodurch eine breite Nutzungspalette (z. B. Eigennutzung als Zweitwohnsitz, Vermietung für touristische Zwecke, Kombinationen) möglich ist.

## Highlights des Wohnungspakets:

- 20 Wohneinheiten
- Gebäude befindet sich direkt an der Klippe
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und -typen
- Zweitwohnsitz und touristische Nutzung
- Teilweise spektakulärer Fernblick von den Einheiten
- ruhige, naturnahe Lage im Naturpark Hohe Wand

- vielseitige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten

Eine Preisliste sowie eine **detaillierte Wohnungs- und Flächenübersicht** (Top-Nummern, m<sup>2</sup>, Lage, Ausrichtung) wird auf Anfrage gerne übermittelt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <9.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap