

# OFF-MARKET | Immobilieninvestments | Bestands- oder Bauprojekte | Zukunftsorientierte Lagen in einigen Bundesländern



**Objektnummer: 1939/216996**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>     | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>    | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b> | 1200 Wien, Brigittenau                           |

## Ihr Ansprechpartner



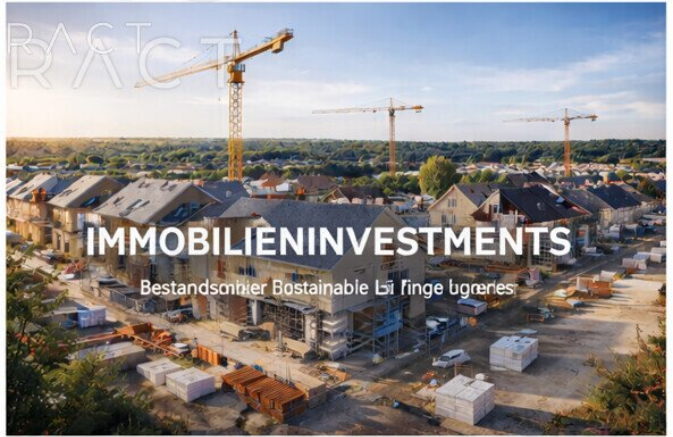
### **Cihan Tiryaki**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 84 97

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





**IMMOBILIENINVESTMENTS IN TOPLAGEN ALLER BUNDESLÄNDER**  
Bestands- oder Bauprojekt • Zukunftsorientierte Lagen • Alle Bundesländer

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>REAL ESTATE INVESTMENTS</b><br/>Commercial • Residential • Development</p> |  <p><b>TRADITIONAL REAL ESTATE INVESTMENTS</b><br/>Historische Assets • Nachhaltiger Wert</p> |
|  <p><b>REAL ESTATE DEVELOPMENT INVESTMENTS</b><br/>Von Vision zu Wert</p>         |  <p><b>RESIDENTIAL DEVELOPMENT INVESTMENTS</b><br/>Nachhaltige Lebensräume schaffen</p>       |

# Objektbeschreibung

Bundesweite Immobilieninvestments

Bestandsobjekte bis zu Neubauprojekten in zukunftsorientierten Lagen in allen Bundesländern.

Profitieren Sie von optimalsten Investmentmöglichkeiten in Gewerbe- und Wohnimmobilien.

Spezielle Angebote werden in Off-Market-Form vermarktet. Mehr Infos auf Anfrage.“

Nachfolgend Eckdaten zu unseren einigen Off-Market-Angeboten:

1190 Wien Döbling/Nußdorf)- bestandshaus, Gfl.660m<sup>2</sup>, Nfl.300m<sup>2</sup>, vermietet, Ist:HMZ p.a. € 34200.--soll HMZ € 36.600.--p.A.

1190 Wien (Döbling/Nußdorf) – baubewilligtes Projekt (20Neubau+20Einheiten) auf knapp 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, BGFL (Bestand+Neubau) ca. 7900m<sup>2</sup>

1200 Wien, (Brigittenau/nähe Augarten), Neubau Wohnbauprojekt, Baubewilligung eingereicht, Gfl. ca.1600m<sup>2</sup>, erzielb. BGFL. ca. 6530m<sup>2</sup> (1UGbis 8OG)

Bezirk Baden, Baugrund, genehmigt, 6 Reihenhäuser, GstFl.800m<sup>2</sup>

3100 St.Pölten - Hotel oder Hotel/Wohnprojekt 5680m<sup>2</sup> BGFL. EG-5.OG: , BGFL. UG:1257m<sup>2</sup>, 133 Zimmer

3100 St.Pölten - Grundstück mit bewilligtem Wohnprojekt, 58 Wohneinheiten, 2 Bauplätze, NNFl. 4397m<sup>2</sup>

3420 Kritzendorf- Wohnbauprojekt urspr.geplant 22 Einheiten, GstFl. 1180m<sup>2</sup>, urspr.geplant erzielbare BGFL ca. 1500m<sup>2</sup>

1210 Wien (Floridsdorf) -Neubau Gebäude/ Gewerbe / Rendite Liegenschaft (Büro/Forschungs-Labor/ Logisitk/Entertainment) Investment (ca.34.500m<sup>2</sup> Vermietungsfläche)

Investment-Paket (Gewerbe & Wohnen) – in 9500 Villach, 9020 Klagenfurt , 1110 Wien (Simmering) und 1170 Wien (Hernals).

1100 Wien (Favoriten), Nähe U1 Keplerplatz bzw. Hauptbahnhof –genehmigtes und baureifes Grundstück für 30 Wohneinheiten und Tiefgaragenplätze.

Die Objekte/Projekte zeichnen sich durch faire Kaufkonditionen und gute Lagequalitäten aus. Bei näherem Interesse übermitteln wir unverbindlich gerne die Exposés, Preisvorstellungen sowie weiterführend entsprechende Unterlagen.

Für weitere Informationen oder bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

„Das Bild symbolisiert die Vielfalt und Chancen von Immobilieninvestments

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap