

**PERG: Investment-Opportunity | 112 Wohnungen | OÖ |  
Zuzugsgebiet Linz | 4320 Perg**



**Objektnummer: 797**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Kaufpreis:</b>	7.000.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Sowohl Asset- als auch Share-Deal möglich!

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Honetschläger

VIVIAMO Immobilien GmbH  
Griesmühlstraße 6  
4600 Wels

T +43 7242 214071  
H +43 650 999 85 03

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





## Objektbeschreibung

Die VIVIAMO Immobilien GmbH ist auf der Suche nach einem Käufer bzw. Co-Investor für ein Immobilienprojekt in Perg. In zentrumsnähe sollen 112 Wohnungen mit identitätsstiftender Architektur entstehen.

Das Wohnprojekt / die Wohnhausanlage:

- umfasst **112 Eigentumswohnungen mit jeweiligen Freiflächen,**
- **Tiefgarage mit 198 Stellplätzen,**
- identitätsstiftender Architektur
- und großflächiger Begrünung.

Vorteile des Projektankaufs:

- **Kein Herstellkostenrisiko:** Es liegt ein **verbindliches Generalunternehmer-Angebot vor.**
- **Kein Bewilligungsrisiko:** Projekt ist **bereits bewilligt.**

Die attraktive Lage sowie hohe Rentabilität machen es zu einer einmaligen Investmentmöglichkeit.

- **Sowohl Asset- als auch Sharedeal sind möglich**
- Auch angeboten wird die **Fortführung des Projektmanagements** durch die Eigentümer als Dienstleistung!

- Reines **Co-Investment** ebenfalls möglich
- **Geschätztes Investitionsvolumen: rd. € 40.000.000,-**

**Kaufpreis** des Projekts: **€ 7.000.000,- (Verhandlungsbasis)**

### **Besonderheiten**

- **Zentrumsnahe Lage** mit optimaler Mikrolage
- Kauf mit **rechtskräftiger Baubewilligung**
- Fairer Kaufpreis mit **€ 750 / m<sup>2</sup> gewichteter Nutzfläche**
- Eignet sich **sowohl für Einzelverkauf als auch Vermietung bzw. Globalverkauf**
- **Identitätsstiftende Architektur** und großflächige Begrünung
- Stadt Perg mit 9.306 Einwohnern **als größte Stadt im Bezirk und Linzer Zuzugsgebiet**

### **Track Record**

- Zusammenarbeit mit **ortskundigem Architekturbüro und langjährigen Partnern**
- **Kostenoptimierte BAB und effiziente Grundrisse** ohne Qualitätsverlust
- **200 Mio. EUR** Projektvolumen bisher entwickelt

- **38.500 m<sup>2</sup> Nett Nutzfläche** bisher entwickelt/teilw. veräußert

**Der Verkäufer bietet die Fortführung des Projektmanagements als Dienstleistung!**

**Sollten Sie Interesse an dem Immobilienangebot haben**, so lassen wir Ihnen gerne genaue Lage, Factsheet, und in weiterer Folge Kalkulation, Projekt- & Verkaufsfolder, Bau- & Ausstattungsbeschreibung u.v.m. zukommen.

## **KONTAKT**

### **VIVIAMO Immobilien GmbH**

Michael Honetschläger

staatl. gepr. Bauträger / Immobilienmakler

Mobil: +43 (0) 650 999 85 03

Mail: [m.honetschlaeger@viviamo.at](mailto:m.honetschlaeger@viviamo.at)

Web: [www.viviamo.at](http://www.viviamo.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

Wir weisen ebenfalls darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Zwischenkauf vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die

Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Zwischen dem Auftraggeber (Verkäufer) und uns, der VIVIAMO Immobilien GmbH herrscht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap