

Ihr Weg zur sicheren Immobilienrendite - WOHNBAUPROJEKT in Steyr/OÖ Top 7



Objektnummer: 5576/3279

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	276.960,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

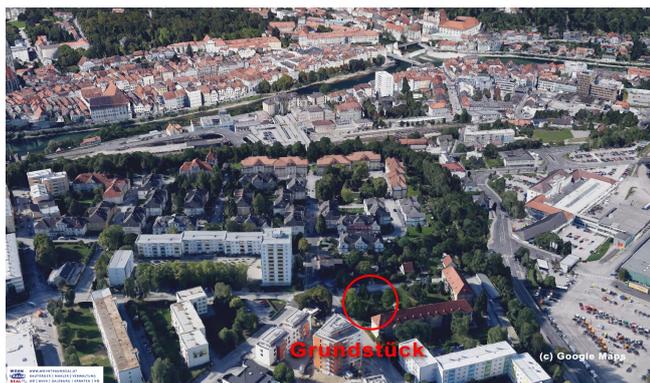
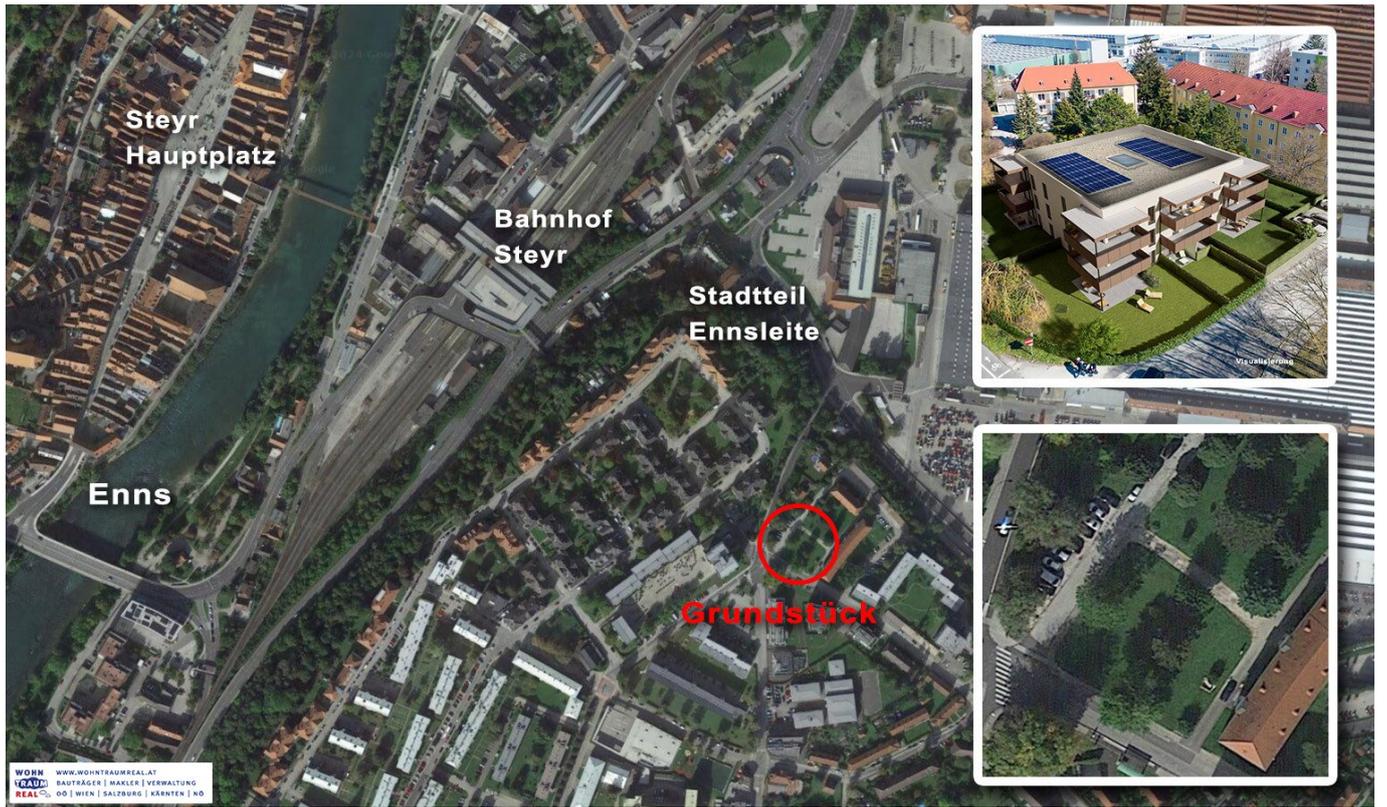
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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







Objektbeschreibung

Investieren Sie in ein nachhaltiges und renditestarkes Immobilienprojekt, das speziell für mittelständische Anleger entwickelt wurde. Mit unserer GmbH & Co. KG-Struktur profitieren Sie von steuerlichen Vorteilen und einem langfristigen Wertzuwachs.

Worum geht es?

- **Wohnungen und Garagenplätze:** 18 hochwertige Wohnungen und 23 Tiefgaragenplätze auf einer Gesamtwohnfläche von 1.170 m².
- **Attraktive Mieteinnahmen:** Ø 11,50 €/m² Wohnfläche und 80 €/Stellplatz.
- **Solides Konzept:** Rückzahlung Ihrer Investition innerhalb von 20–23 Jahren und danach dauerhafte Gewinne aus den Mieteinnahmen.

Ihre Vorteile

- **Steuerliche Optimierung:** Sparen Sie 20 % MwSt auf Baukosten und profitieren Sie von reduzierten Grundbuchgebühren.
- **Stabile Erträge:** Langfristige Einnahmen aus Vermietung und zusätzliche Einnahmen durch Garagenplätze.
- **Nachhaltigkeit:** klimaaktiv GOLD Zertifizierung – umweltfreundlich und zukunftssicher.

Warum jetzt investieren?

Dieses Projekt kombiniert finanzielle Sicherheit mit einer nachhaltigen Bauweise. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines professionell entwickelten Immobilienprojekts zu werden – so, wie es große Investoren tun.

Unsere Bauweise:

!!!!!! WERROHAUS !!!!!!

NACHVOLLZIEHBARE NACHHALTIGKEIT.

Die Projekt STEYR ENSLEITE erreicht in der Vorzertifizierung bei „klimaaktiv“ 940 von 1.000 möglichen Punkten, das verleiht dem Projekt schon vor Baustart den klimaaktiv GOLD-Status!

Das zukunftsweisende Energiesystem des Hauses garantiert, dass die Kosten für Heizen und Kühlen der Wohnungen extrem niedrig sind.

- **Das WERROHAUS ist ein Niedrigst-Energiegebäude, das durch die Kombination von Sole/Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage vollkommen unabhängig von fossilen Brennstoffen ist!**
- **Die hochwertige Ausstattung umfasst u.a. Echtholzparkettböden sowie keramische Belege in den Nassräumen und Vorzimmern. Die wohnungsbegrenzenden Wände werden mit luftfeuchtigkeitsregulierendem**

Lehmputz verputzt.

- **Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 23 PKW-Stellplätzen, die Kellerabstellräume und der Fahrradkeller.**

Kontaktieren Sie uns jetzt und sichern Sie sich Ihre Chance auf eine attraktive Immobilienbeteiligung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap