

**Teilfertiggestelltes Bauprojekt mit hohem  
Verwertungspotenzial**



**Objektnummer: 2533/6608**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7072 Mörbisch am See
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	600,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	838,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	838,49 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	1.970.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.349,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 123 09 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Dieses beinahe fertiggestellte Projekt beinhaltet 5 hochwertig ausgestattete Luxuswohnungen mit Flächen zwischen 76m<sup>2</sup> und 128m<sup>2</sup>, welche kurz vor der Fertigstellung stehen, einem ehemaligen Café, welches zu einem Wohn-Loft umgestaltet werden könnte, und einer weiteren Gastronomie-Einheit im Kellergeschoß. Ergänzt werden diese Flächen durch 6 Kfz-Stellplätze und einen Gemeinschaftsgarten.

Bei der bisherigen Bauführung wurde besonders auf Qualität geachtet und nichts dem Zufall überlassen: Moderne Hauszentralheizung mittels Luftwärmepumpe, Schallschutzfenster mit elektrischen Außenrollos, Terrassenschiebetüren mit 3-Scheiben-Hochwärmeschutzverglasung, Langdielen-Eichenparkettboden, 60x60cm Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen, großzügige Außenflächen mit Seeblick, und nicht zuletzt beeindruckende Raumhöhen zwischen 2.70m und 4.80m machen diese Wohnungen konkurrenzlos.

Nun haben Sie die einmalige Gelegenheit, die Früchte der bisher investierten Zeit und Arbeit zu ernten – setzen Sie den letzten Schliff an die Wohnungen, lassen Sie bei den verbleibenden Flächen Ihre Kreativität spielen, und verkaufen Sie das durch Sie fertiggestellte Projekt in den dank aktueller und vorhersehbarer weiterer Zinssenkungen wieder steigenden Markt hinein ab!

*Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, und noch mehr Bilder enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihre vollen (Firmen-)Namen sowie alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap