



Tradition mit Neuwert

BAUHERRENWOHNUNGEN

2700 Wr. Neustadt, Anna Rieger-Gasse 4

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

 **wohninvest**

Werten beim wachsen zusehen

Mit einer Immobilie erhalten Ihre Werte Substanz: inflationsresistent, nachhaltig und für Generationen geschaffen. Dieses Wohn-Investment bietet exzellente Vermietungsflächen in einem klug gestalteten Ensemble aus Bestand und Neubau.



Worauf Sie zählen können

wohninvest ist Ihr aufmerksamer Partner für profitable Veranlagungen in Immobilien. Seit 2008 bieten wir wertschöpfende Investments für Investor:innen an, die Kapitalerhalt, Ertragssicherheit und Steueroptimierung suchen. Wir kümmern uns dabei um den gesamten Planungs-, Bau- und Nutzungszyklus, während Sie Ihren Werten beim Wachsen zusehen.



INFLATIONSSCHUTZ

durch Wertsteigerung
und Mietanpassung



VERMÖGEN OPTIMIEREN

durch Immobilienbesitz und
laufendes Einkommen



EINKOMMEN MAXIMIEREN

durch Abschreibungen
und Steuereffekte



SICHERHEIT

durch bürgerliche Eintragung



NACHHALTIGKEIT

durch ressourcenschonende
Altbausanierung



Standortpotenzial Wiener Neustadt

Im Herzen des Wiener Beckens

Wachsende Stadt

Wiener Neustadt hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer traditionellen Industriestadt zu einem modernen Wirtschafts-, Forschungs-, Ausbildungs- und Gesundheitsstandort entwickelt und zählt derzeit zu den florierendsten Regionen Österreichs. Die Schul-, Einkaufs- und Garnisonsstadt verzeichnete in den letzten 10 Jahren einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 13% - bis 2030 werden laut Prognose über 50.000 Menschen in Wiener Neustadt leben (Stand 2022: 47.150). Um den damit verbundenen Herausforderungen gerecht zu werden, wurde das Stadtentwicklungskonzept 2030 ins Leben gerufen, in dem Aspekte wie Mobilität, räumliche Entwicklung und allgemeine Lebensqualität eine wesentliche Rolle spielen.

Steigende Mietnachfrage

Durch den starken Zuzug und die positive Prognose wird auch in Zukunft eine hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum bestehen. Ein wesentliches Kriterium für kontinuierliche Mieteinnahmen und somit den langfristigen Erfolg des Investments. Da vor allem Wohnungen zu fairen Mietpreisen nachgefragt werden, konzentrieren sich auch die Investitionsförderungen auf dieses Segment.

Sanieren liegt im Trend

Die Revitalisierung erhaltenswerter Immobilien entspricht nicht nur dem vorwiegenden Suchprofil der Mieter, sondern auch den Zielen der Stadtentwicklung. Gleichzeitig leistet die Sanierung und Erweiterung von Altbauten einen wesentlichen Beitrag zur Reduktion des Bodenverbrauchs. Erst 2021 wurde die „erste Österreichische Bodenschutzstrategie“ auf den Weg gebracht.



»Wir sanieren und verdichten bestehenden Wohnraum durch Zu- und Aufbauten und sparen somit wertvolle Ressourcen.«

DDr. Gerold Pinter, Geschäftsführer *wohninvest*



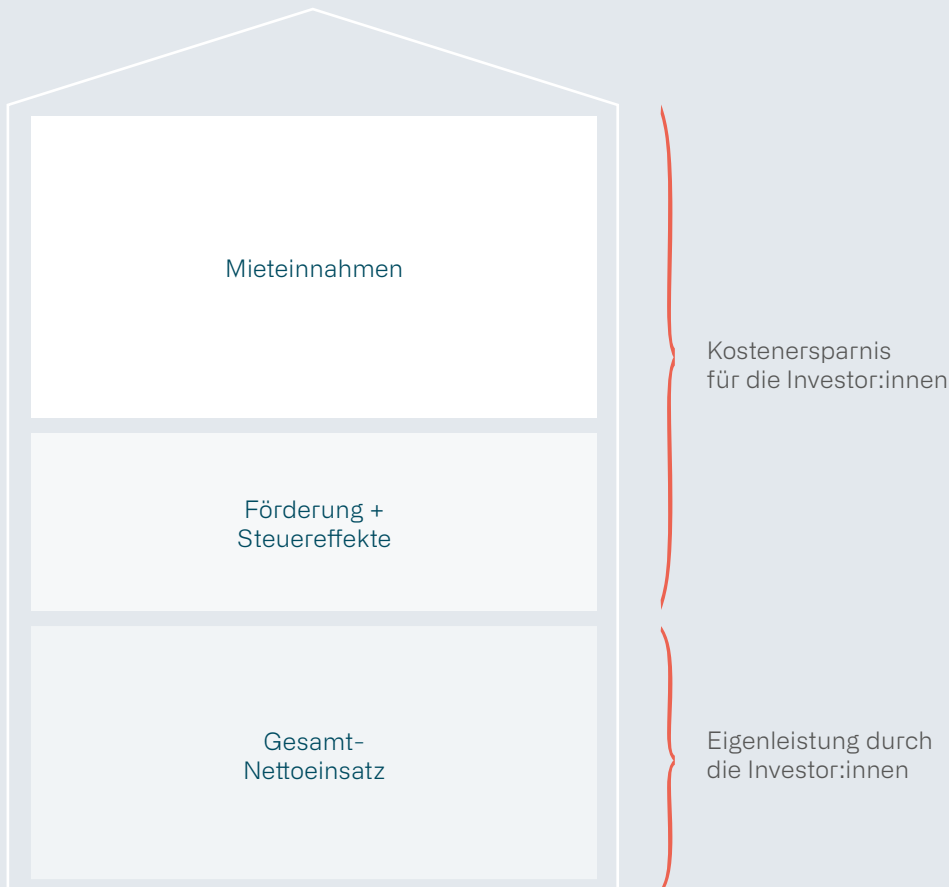
Investieren in eine Bauherrenwohnung

Als Bauherrenwohnung bezeichnet man eine Wohneinheit in einer Immobilie, die in Form eines Bauherrenmodells saniert wird. Die Investition betrifft also eine konkrete Wohnung, die über einen bestimmten Zeitraum vermietet wird und von Investor:innen später auch selbst genutzt werden kann. Bei diesem Investitionsmodell werden also die Vorteile einer Vorsorgewohnung mit denen eines Bauherrenmodells verschränkt.

Vorausschauender Partner

Gemeinsam mit Ihnen erwägen wir steuerliche Voraussetzungen, Ihre Anlageziele und Rendite-Erwartungen für Ihr Investment.

DIE BAUHERRENWOHNUNG





- 18 Wohnungen in historischem Vierkanter
- überwiegend Wohneinheiten mit eigener Gartenfläche
- Einheiten von 48 bis 76 m²
- Generalsanierung des Objektes auf Neubaustandard
- umfassender Investoren-Service
- Sicherheit durch Grundbucheintragung



2700 Wr. Neustadt,
Anna Rieger-Gasse 4



- 1 Schule
- 2 Einkaufszentrum
- 3 Einkaufszentrum
- 4 Landesklinikum Wr. Neustadt
- 5 Cineplexx
- 6 Eislaufverein
- 7 Lebensmittel
- 8 Arzt
- 9 Arena Nova

Ideale Vermietungslage

»Für Sie als Investor:in ist eine ideale Vermietungslage ein ausschlaggebendes Kriterium für ein Immobilieninvestment. Nur so können Leerstände vermieden und kontinuierliche Mieteinnahmen generiert werden.«

DDr. Gerold Pinter, Geschäftsführer *wohninvest*

Durch die hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum sowie eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung eignet sich diese Liegenschaft ideal zur Vermietung.



Wichtiger Wirtschaftsstandort

Über 2000 Arbeitsstätten schaffen unzählige Arbeitsplätze für die Wiener Neustädter. Im florierenden Zentrum finden sich neben kleinen Geschäften auch zahlreiche Filialen internationaler Handelsketten, sowie ein Markt nach Vorbild des Wiener Naschmarktes. Am Stadtrand befindet sich das Einkaufszentrum Fischapark.

Ideale Erreichbarkeit

Wiener Neustadt ist mit rund 25.000 Reisenden pro Tag einer der wichtigsten Bahnknotenpunkte Österreichs. Zehn innerstädtische, sowie zahlreiche ins Umland führende Buslinien, sorgen zusätzlich zur Bahnverbindung für eine ideale öffentliche Anbindung.

Vielfältiges Bildungsangebot

Mit einer Vielzahl an Bildungsstätten gilt Wiener Neustadt auch als Schul- und Bildungsstadt. Neben allgemein- und berufsbildenden Schultypen für jegliche Altersstufen, sind mit der Fachhochschule Wiener Neustadt und der Theresianischen Militärakademie auch zwei österreichweit renommierte Bildungseinrichtungen ansässig.

Kultur & Freizeit

Kulturinteressierte finden ein großes Angebot an Museen, Ausstellungen und historisch bedeutsamen Bauwerken. Mit der Arena Nova befindet sich auch ein großes Veranstaltungszentrum für Popkultur- und Sportevents in der Stadt. Ein Golfplatz, zahlreiche Parks, Rad- und Wanderwege sowie Sportstätten runden das Freizeitangebot ab.

Wir nehmen Ihre Werte persönlich

Wir sind Ihr aufmerksamer Partner, wenn es um Investments in Immobilien geht. Seit 2008 schaffen wir Wohnraum und haben uns ganz auf wertschöpfende Projekte spezialisiert.

Das macht uns aus

Mittels Sanierung, Renovierung und Erweiterung nutzen wir bestehende Ressourcen, revitalisieren wertvolle Bausubstanz oder schaffen hochwertigen Neubau. Egal ob in der Stadt, am Land, am Fluss, am See, am Meer: Im Vordergrund stehen werthaltige Projekte für Investor:innen und lebenswerter Wohnraum für eine nachhaltige Welt.

Werthaltige Investments

Gemeinsam finden wir das Investmentmodell, das am Besten zu Ihnen und Ihren Ansprüchen passt. Ihr Fundament für morgen sichert Ihr Vermögen, stiftet Identität für Generationen und schafft attraktive Lebensräume in sorgfältig ausgewählten Lagen.

OPTIMALEN STANDORT FINDEN

Bei der Entwicklung der Immobilie wird auf den Standort, die Konkurrenzsituation vor Ort und hochwertige Ausstattung geachtet. Damit werden eine gute Auslastung und attraktive Renditen erzielt.

MIT ERFAHRUNG ENTSCHIEDEN

Jahrelange Erfahrung sowie Sorgfalt bei der Planung und Auswahl der Projekte schaffen optimale Voraussetzungen für stabile Nachfrage in attraktiven Lagen und Kategorien.

STRUKTURIERT FINANZIEREN

Als Ihr vorausschauender Partner verfügen wir über ein agiles und erfahrenes Netzwerk an Finanzierungspartnern. So können die Kapitalerfordernisse optimal abgedeckt und die individuellen Investmentziele ehestmöglich erreicht werden.

AUF HERVORRAGENDE ARBEIT BAUEN

Gemeinsam mit sorgfältig ausgewählten Unternehmen suchen wir nach den besten Grundrissen, entwerfen den optimalen Zeitplan, stellen eine zügige Umsetzung sicher und sorgen im Anschluss für die professionelle Vermarktung und den profitablen Betrieb Ihrer Wohn-Immobilie.

Österreichweite Referenzprojekte

wohninvest hat über 60 Immobilienprojekte österreichweit erfolgreich abgewickelt. Mehr als 600 Investor:innen profitieren bereits von der Wertschöpfung ihrer Projekte.



8010 Graz, Plüddemanngasse 15



1140 Wien, Hüttelbergstraße 12



9020 Klagenfurt, Koschatstraße 10



8020 Graz, Strauchergasse 20



1210 Wien, Anton-Anderer-Platz 6



1160 Wien, Montleartstraße 1a



1170 Wien, Bergsteiggasse 47

Wir sanieren auch Ihr Pensionskonto.

Laufend neue Investitionsobjekte auf
www.wohninvest.at

WIEN

Tuchlauben 13, 1010 Wien
TEL: +43 (1) 923 23 85-0

GRAZ

Herrengasse 28, 8010 Graz
TEL: + 43 (316) 93 12 66

office@wohninvest.at
www.wohninvest.at

IMPRESSUM

Medieninhaber: *wohninvest gmbh*
Fotos: Robert Oberbichler, Heide-
marie Kritz, Adobe Stock
Visualisierungen: *eyecandy*
Grafik: www.studio-marlene.at

WICHTIGE HINWEISE / DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine Marketinginformation. Die in diesem Folder enthaltenen Informationen sind weder ein Angebot zur Vornahme einer Investition oder zum Erwerb von Beteiligungen, noch eine Aufforderung oder Empfehlung, ein solches Angebot zu stellen, und sie stellen keine Anlageberatung dar. Die Informationen in diesem Folder sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse hinsichtlich steuerlicher Situation, Ertrag oder Risikobereitschaft. Der Folder ist nicht geeignet, als Grundlage einer Anlageentscheidung zu dienen. Das Lesen dieses Folders ersetzt daher keinesfalls eine individuelle Beratung. Es wird dringend empfohlen, sich vor einer allfälligen Investition über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen aufklären zu lassen. Die *wohninvest gmbh* übernimmt keine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Folder enthaltenen Informationen.

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

