Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

TOP RENDITE 10%! Neubau-Erstbezug!

2402 Maria Ellend (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Anlageimmobilie**
Lage	**2402 Maria Ellend**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 2.000.000**
Wohnfläche	**395,26 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Hinweise zu den Bestandsangaben

Renditeversprechen im Originaltitel unverifiziert. Preis 2 Mio. Euro steht im Fließtext; Detailbox ohne Preis.

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2402 Maria Ellend, Neubau Renditeobjekt

Die Nähe zum Flughafen mit rund 8 Autominuten und zu Wien, ca. 18 Autominuten über die A4, zur Wiener Stadtgrenze macht die Lage einerseits für FlughafenmitarbeiterInnen, Geschäftsreisende und Touristen sehr attraktiv aber auch für PendlerInnen sehr interessant. SEHR GUTE ÖFFENTLICHE ANBINDUNG: Zum Bahnhof sind es ca. 7 Minuten zu Fuß. In rund 35 Minuten erreichen Sie mit der S-Bahn REX7 die U3 Station Wien-Mitte-Landstraße. Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch die beliebten Heurigen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Maria Ellend-Haslau liegt rund 30km südöstlich von Wien in malerischer Lage am Donauufer und den umliegenden naturgeschützten Donauauen.

Diese feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage liegt in traumhafter Umgebung nahe des Nationalparks Donauauen in Maria Ellend-Haslau und nur 8 Autominuten vom Flughafen Wien-Schwechat. Der Neubau befindet sich in der Fertigstellungsphase (Außenanlage und schlüsselfertige Ausstattung der Apartments fehlen zum Teil noch)..

Die kompakten und sehr gut durchdachten 2-Zimmer-Apartments verfügen alle über eine Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und werden in schlüsselfertiger Form verkauft. Ebenso im Kaufpreis enthalten sind 10 PKW-Stellplatz.

Alle Apartments werden wie die Musterwohnung Top 01 (Fotos) ausgestattet OHNE Einbauküche.

IDEALE ANLAGE! Die Apartments eignen sich auf Grund der NÄHE ZUM FLUGHAFEN ideal für eine TOURISTISCHE KURZZEITVERMIETUNG aber auch durch die HERVORRAGNENDE ANBINDUNG NACH WIEN und zum Flughafen für für LÄNGERFRISTIGE VERMIETUNGEN.

ECKDATEN:

Grundstück: ca. 625m²

Wohnfläche: ca. 395,26m²

Balkone: ca. 21,72m²

Terrassen: ca. 40m²

Gärten: ca. 122,34m²

10 Wohneinheiten mit schlüsselfertiger Ausstattung

10 PKW-Stellplätze

10 Fahrradstellplätze

Fertigstellungsphase

Schlüsselfertige Ausstattung

Energiekennzahl: HWB 48,5 B, fGEE 0,65 A+

Geplante Brutto-Mieteinnahmen bei touristischer Kurzzeitvermietung mit 20 Tage/Monat/Belegung: ca. Euro 216.000,00 € p.a.

BRUTTORENDITE von über 10% !!!!

Kaufpreis Euro 2.000.000,00 mit schlüsselfertiger Ausstattung ohne Einbauküche

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02 gerne zur Verfügung.

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/top-rendite-10-neubauprojekt-mit-10-apartments/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002