



CQ02
—
**CITY
QUARTIER**
—

A-2700 Wr. Neustadt

- **Investmentmodell**
Immobilieninvestment
Wohnbau
- **Verkäufer**
Haring Group
Bauträger GmbH
- **Größe**
7.517,66 m² Wohnnutzfläche
inkl. Loggias
- **Umfang**
132 Wohneinheiten
- **Grundrisstypen**
36 m² bis 87 m²
- **Stellplätze**
134

Eckdaten und Investmentmöglichkeiten

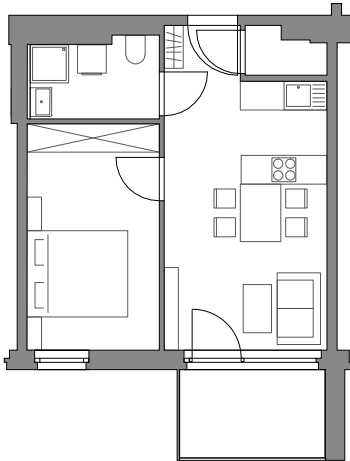
Cityquartier, A-2700 Wr. Neustadt

Top 17

Stiege 04, 2.OG

39,76 m²

Loggia: 6,11 m²

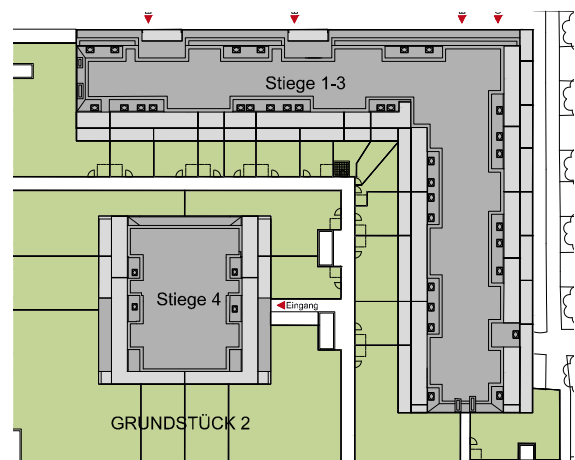
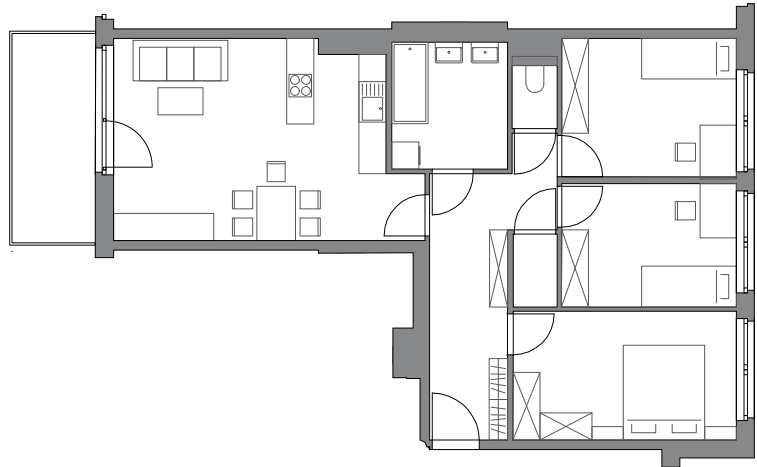


Top 16

Stiege 02, 3.OG

87,17 m²

Balkon: 8,58 m²



* Die Pläne sind auf dem Stand der Baueinreichung. Grundrissänderungen sind aufgrund von Statik, Haustechnik, Elektrotechnik und Elektroversorgungsunternehmen möglich.

Eckdaten

Adresse	Gymeldorfer Gasse 48A A- 2700 Wr. Neustadt
Projektgröße	ca. 7.517,66 m ² WNFL inkl. Loggias
Umfang	132 Wohneinheiten
Grundriss-typen	36 m ² bis 87 m ²
Fertigstellung	Dezember 2017

Erwartete Miete

(Netto)

Euro 8,00 / m²

Betriebskosten

(Netto)

**Euro 1,80,- / m² zuzüglich Ust.
+ 0,20 Rücklage / m²**

Warum Wiener Neustadt?

Argumente für den Standort

Wesentlich höhere Renditen als in der Bundeshauptstadt Wien und im Großraum Wien

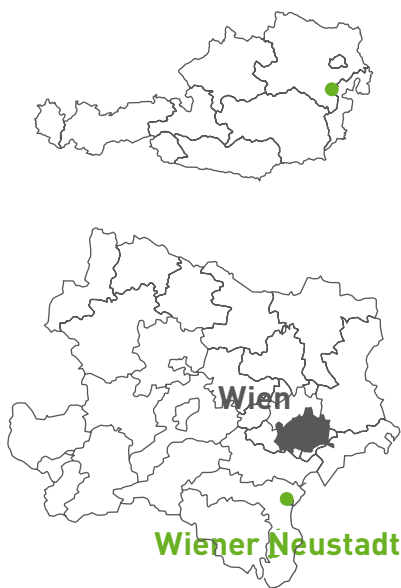
Erwartete Bruttorendite für das Cityquartier je nach Bauplatz ab

4,12%

- Größte Stadt innerhalb eines unabhängigen wirtschaftlichen Gebietes anschließend an den Großraum Wien
- Florierende Stadt mit Wachstumspotenzial (CIVITAS NOVA, MedAustron - größtes Krebsforschungs und Behandlungszentrum Europas)
- Lokaler Mietenmarkt auf einem nachhaltigen Niveau
- Hausverwaltung und Vermietung können aus einer Hand bezogen werden
- Qualitativ hochwertiges Gebäude errichtet von einem der größten privaten Bauträger Österreichs
- Flexible Investitionsmöglichkeiten hinsichtlich des Volumens

Lage der Wohnimmobilie

Macro- und Microlage



Wiener Neustadt

Wr. Neustadt, die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs, liegt etwa 50 km südlich von Wien. Nach einem Rückgang der Einwohnerzahl von 4,5% zwischen den Jahren 1991 und 2001 stieg die Bevölkerung wieder um 10% und liegt derzeit bei fast 46.000.

Zum Großraum Wr. Neustadt zählen mittlerweile Städte wie Baden bei Wien, Eisenstadt, Mattersburg, Neunkirchen und Gloggnitz. Wr. Neustadt hat sich innerhalb dieser Städte, aufgrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung zur Haupteinkaufs- und Schulstadt entwickelt.

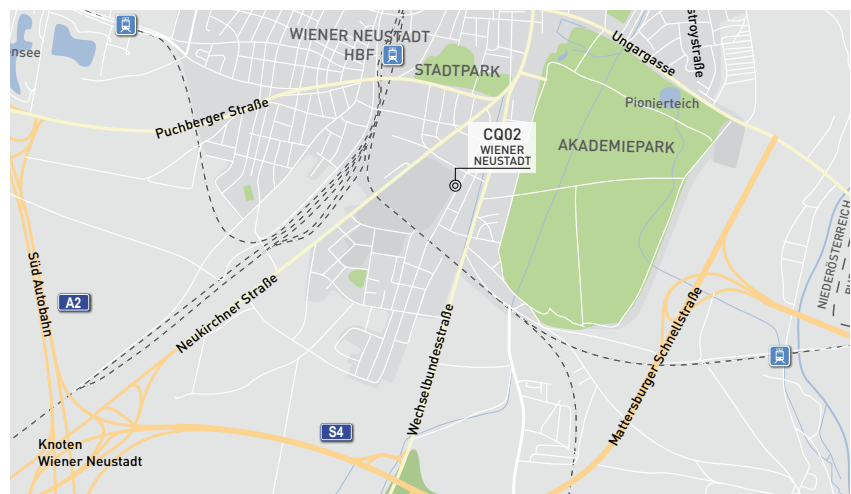
Verkehr Infrastruktur

Wr. Neustadt ist ein Zug und Straßen - Hauptverkehrsknotenpunkt an der Nord - Süd - Verbindung. Wien ist über die Autobahn A2 in etwa 40 min erreichbar. Die Reisezeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt unter 30 min.

Um den steigenden Anforderungen des Nah - und Fernverkehrs gerecht zu werden, wurden in den letzten 10 Jahren erhebliche Investitionen in den Ausbau der Infrastruktur getätigt. Als Beispiel ist hier der Neubau des Hauptbahnhofes als auch die Ostumfahrung zu nennen.

Erreichbarkeit

Bezeichnung	Entfernung
Ärzte	300 m
Akademienpark	600 m
Merkur und div. Märkte	0,2 - 3,4 km
Hauptplatz - City	1,2 km
Bahnhof	2,2 km
Fischapark	3,8 km



Disclaimer

Dieses Factsheet wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsgrundlage. Inhaltliche Änderungen sowie Schreib- und Druckfehler vorbehalten.



Haring Group

Bauträger GmbH

Doningasse 12
Stiege 1, 2. Stock, Top 05
A-1220 Wien

Telefon +43 1 20 35 700

Fax Dw - 101

investment@haring-group.at

www.haring-group.at