

IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES

3335 Weyer | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 2879

Bis zu 10 % Rendite - 7 Zinshäuser in Ober- und Niederösterreich



Ihre Ansprechpartnerin

Irena Markovic

CEO

+43 1 512 14 84

+43 699 111 654 68

markovic@lifestyle-properties.at



Bis zu 10 % Rendite - 7 Zinshäuser in Ober- und Niederösterreich



Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Zinshauspaket bestehend aus 7 Wohn- und Geschäftshäusern, wobei jedes davon auch einzeln erworben werden kann.

Drei Zinshäuser befinden sich in Oberösterreich, vier in Niederösterreich. Die Zinshäuser in Oberösterreich liegen in den Orten Weyer, Untergrünburg und Raab. Die Zinshäuser in Niederösterreich liegen in Kematen an der Ybbs und Gaming. Die Gesamtnutzfläche der Zinshäuser beträgt ca. 8.246,16 m², die Grundstücksfläche ca. 11.168 m². Einige Zinshäuser verfügen zusätzlich über Rohdachböden, welche ausgebaut werden können und somit zusätzliches Potenzial bieten. Insgesamt ca. 1.412 m² sind unbefristet an Gewerbeleuten vermietet, ca. 762 m² sind an Privatpersonen vermietet (eine Einheit unbefristet, alle anderen befristet bis zw. 2022 und 2026) und 3.215 m² stehen im Moment leer. Zusätzlich sind seit 2015 ca. 2.858 m² an eine Flüchtlingsorganisation vermietet. Aktuell beherbergen die Zinshäuser insgesamt 210 Flüchtlinge.

Insgesamt stehen drei Varianten zur Verfügung, wie das Zinshauspaket erworben werden kann:

Variante 1: Es besteht die Möglichkeit, dass der momentane Eigentümer zum Hauptmieter der von Flüchtlingen genutzten Flächen (ca. 2.858 m²) gemacht wird. Dieser vermietet dann an die Flüchtlingsorganisation unter. Dabei kann für einige Jahre auch ein Kündigungsverzicht vereinbart werden. Der Eigentümer würde monatlich netto € 8,-/m² für die insgesamt 2.858 m² Nutzfläche, die von Flüchtlingen genutzt werden, bezahlen. Dadurch entsteht allein für diese Flächen ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 274.368,-. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 2.174 m²) liegen bei ca. € 153.833,16. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 3.215 m² regulär zu je netto € 6,50/m² vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein Netto-Jahresmiettertrag von ca. € 678.971,16 erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6 %. Zusätzlich stehen mehrere Rohdachböden mit einer Fläche von ca. 1.100 m² zur Verfügung, welche ausgebaut werden können und somit weiteres Potenzial bieten.

Variante 2: Optional gibt es die Möglichkeit, die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 2.858 m²) als neuer Eigentümer zu übernehmen. Dafür ist jedoch Erfahrung auf dem Gebiet notwendig. Der Staat zahlt für die Unterbringung der Flüchtlinge € 21,- netto pro Tag und pro Flüchtling. Davon bleibt nach diversen Abgaben ein Nettomiettertrag von ca. € 10,- pro Tag und pro Flüchtling übrig. Ein Flüchtling kann in einem



10m²-Zimmer untergebracht werden. Für jeden weiteren Flüchtling sind jeweils weitere 5 m² notwendig. Im Moment sind 210 Flüchtlinge auf 2.858 m² untergebracht. Die Netto-Jahresmietterträge durch die Vermietung an die Flüchtlingsorganisation belaufen sich auf ca. € 756.000,-. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 2.174 m²) liegen bei ca. € 153.833,16. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 3.215 m² regulär zu je netto € 6,50/m² vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein jährlicher Ertrag von ca. € 1.160.603,16 erreicht werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 10 %. Zusätzlich ist die ca. 1.100 m² große Rohdachbodenfläche zu erwähnen, welche weiteres Potenzial bietet.

Variante 3: Die dritte Möglichkeit besteht darin, die Zinshäuser bestandsfrei zu erwerben, wobei die vermieteten Gewerbe- und Wohnflächen (ca. 2.174 m², Netto-Jahresmiettertrag:

ca. € 153.833,16) davon unberührt bleiben. Die bestandsfreie Fläche liegt somit bei ca. 6.072,16 m². Von der Kaufvertragsunterzeichnung bis zum Auszug der Flüchtlinge kann es bis zu sechs Monate dauern. Jedoch wird für diese Zeit eine Entschädigung vereinbart. Somit werden insgesamt ca. 6.072,16 m² bestandsfrei verkauft, die bei regulärer Vermietung um netto € 6,50/m² vermietet werden können. Dadurch werden jährlich € 473.628,48 an Nettomieteinnahmen lukriert. Somit ergibt sich insgesamt ein jährlicher Ertrag von ca. € 627.461,64 netto. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 5,5 %. Zusätzlich ist die ca. 1.100 m² große Rohdachbodenfläche zu erwähnen, welche weiteres Potenzial bietet.

Es besteht zudem die Möglichkeit einer USt-Überrechnung. Die Umsatzsteuer muss dabei nicht bezahlt werden, da eine direkte Gegenrechnung beim Finanzamt erfolgt. Sie wäre anteilmäßig auf die Zinshäuser anzurechnen. Es wären jedoch nicht 20 %, da es nicht vom gesamten Kaufpreis, sondern nur von den Investitionskosten berechnet wird. Dies ist jedoch optional. Daher kann auch ein Kauf ohne USt. stattfinden.

Zinshaus 1 befindet sich in Weyer, wurde im 15. Jahrhundert erbaut und steht unter Denkmalschutz. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 1.287,24 m². Die Grundstücksfläche beträgt 2.144 m². Das Zinshaus verfügt zudem über einen ca. 400 m² großen Rohdachboden. Es teilt sich in sieben Einheiten, wovon zwei Einheiten (ca. 505,67 m²) unbefristet an Gewerbekunden sowie drei Einheiten (ca. 270,69 m²) an Privatpersonen vermietet sind. Eine Wohneinheit ist unbefristet vermietet, eine befristet bis 2024 und eine bis 2025. Ca. 300 m² (25 Flüchtlinge) sind zudem an die Flüchtlingsorganisation vermietet und ca. 210,88 m² stehen im Moment leer. Die Lage des Hauses ist ausgezeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Liegenschaft. Zudem erreichen Sie den Bahnhof Weyer in ca. 8 Gehminuten. In die Bezirkshauptstadt Steyr-Land gelangen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der 300 m², die von den Flüchtlingen genutzt werden, an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 28.800,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 776,36 m²) liegen bei ca. € 53.008,56. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche (ca. 210,88 m²) regulär zu je netto € 6,50/m² vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein Netto-Jahresmiettertrag von ca. € 98.257,2 erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6,3 %.
- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 300 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (25 Flüchtlinge) Netto-Jahresmietterträge von ca. € 90.000,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 776,36 m²) liegen bei ca. € 53.008,56. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 210,88 m² regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein jährlicher Ertrag von ca. € 159.457,2 erreicht werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 10,3 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, bleiben die vermieteten Gewerbe- und Wohnflächen (ca. 776,36 m², Netto-Jahresmiettertrag: ca. € 53.008,56) davon unberührt. Die bestandsfreie Fläche liegt somit bei ca. 510,88 m². Bei Vermietung dieser werden jährlich € 39.848,64 an Nettomieteinnahmen lukriert. Somit ergibt sich insgesamt ein jährlicher Ertrag von ca. € 92.857,2 netto. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6 %!



Zinshaus 2 befindet sich ebenfalls in Weyer, in unmittelbarer Nähe von Zinshaus 1. Es wurde ebenfalls im 15. Jahrhundert erbaut und steht unter Denkmalschutz. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 1.082,23 m². Die Grundstücksfläche beträgt 753 m². Das Zinshaus verfügt zudem über einen ca. 200 m² großen Rohdachboden. Es steht im Moment leer.

- Bei diesem Zinshaus fallen die Varianten 1 und 2 weg, da die Immobilie nicht zur Vermietung an die Flüchtlingsorganisation, sondern rein zu Wohnzwecken genutzt wird.
- Variante 3: Bei Vermietung der gesamten Nutzfläche werden jährlich € 84.413,94 an Nettomieteinnahmen lukriert. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6,5 %!

Zinshaus 3 befindet sich in Raab und wurde um rund 1872 erbaut. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 1.294,51 m². Die Grundstücksfläche beträgt 739 m². Das Zinshaus verfügt zudem über einen ca. 200 m² großen Rohdachboden. Es teilt sich in zwei Einheiten, wovon eine Einheit (ca. 239,76 m²) unbefristet an einen Gewerbekunden vermietet ist. Ca. 300 m² (25 Flüchtlinge) sind im Moment an die Flüchtlingsorganisation vermietet, 754,75 m² sind bestandsfrei. Zusätzlich stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Die Lage des Hauses ist ausgezeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Es besteht außerdem eine gute Anbindung an das Straßennetz. Eine Bushaltestelle ist fußläufig in ca. 3 Minuten erreichbar.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der 300 m², die von den Flüchtlingen genutzt werden, an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 28.800,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmieterträge aus der Vermietung der Gewerbeeinheit (ca. 239,76 m²) sowie der beiden Stellplätze liegen bei ca. € 26.514,96. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche (ca. 754,75 m²) regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein Netto-Jahresmietertrag von ca. € 114.185,46 erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 7,3 %.
- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 300 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (25 Flüchtlinge) Netto-Jahresmieterträge von ca. € 90.000,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmieterträge aus der Vermietung der Gewerbeeinheit sowie der Stellplätze (ca. 239,76 m²) liegen bei ca. € 26.514,96. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 754,75 m² regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein jährlicher Ertrag von ca. € 175.385,46 erreicht werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 11,2 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, bleiben die vermietete Gewerbefläche sowie die Stellplätze (ca. 239,76 m², Netto-Jahresmietertrag: ca. € 26.514,96) davon unberührt. Die bestandsfreie Fläche liegt somit bei ca. 1.054,75 m². Bei Vermietung dieser werden jährlich € 82.270,5 an Nettomieteinnahmen lukriert. Somit ergibt sich insgesamt ein jährlicher Ertrag von ca. € 108.785,46 netto. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 7 %!

Zinshaus 4 befindet sich in Untergrünburg und wurde im Jahr 1870 erbaut. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 1.762,05 m², die Grundstücksfläche beträgt 1.558 m². Das Zinshaus verfügt zudem über einen ca. 300 m² großen Rohdachboden. Der Altbau teilt sich in sechs Einheiten, wovon eine Einheit (ca. 256,22 m²) unbefristet an einen Gewerbekunden, eine Einheit (ca. 85,49 m²) befristet bis 2024 an eine Privatperson sowie ca. 600 m² (40 Flüchtlinge) an die Flüchtlingsorganisation vermietet sind. Die bestandsfreie Fläche beträgt ca. 820,34 m². Das Zinshaus befindet sich in einer guten Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in nächster Nähe vor. Direkt bei der Liegenschaft befindet sich eine Bushaltestelle, bei welcher zwei Buslinien halten. Zudem ist der Bahnhof Steyr nur 19 km entfernt.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der 600 m², die von den Flüchtlingen genutzt werden, an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 57.600,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmieterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 341,71 m²) liegen bei ca. € 25.414,56. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche (ca. 820,34 m²) regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein Netto-Jahresmietertrag von ca. € 147.001,08 erzielt werden. Dies entspricht



einer Rendite von ca. 4,1 %.

- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 600 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (40 Flüchtlinge) Netto-Jahresmietterträge von ca. € 144.000,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 341,71 m²) liegen bei ca. € 25.414,56. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 820,34 m² regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein jährlicher Ertrag von ca. € 233.401,08 erreicht werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6,6 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, bleiben die vermieteten Gewerbe- und Wohnflächen (ca. 341,71 m², Netto-Jahresmiettertrag: ca. € 25.414,56) davon unberührt. Die bestandsfreie Fläche liegt somit bei ca. 1.420,34 m². Bei Vermietung dieser werden jährlich € 110.786,52 an Nettomieteinnahmen lukriert. Somit ergibt sich insgesamt ein jährlicher Ertrag von ca. € 136.201,08 netto. Dies entspricht einer Rendite von ca. 3,8 %.

Zinshaus 5 befindet sich in Gaming und wurde im Jahr 1961 erbaut. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 2.062,13 m², die Grundstücksfläche beträgt 3.617 m². Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Zinshaus teilt sich in zwölf Einheiten, wovon eine Einheit (ca. 410,02 m²) unbefristet an einen Gewerbekunden und fünf Einheiten (ca. 405,87 m²) an Privatpersonen vermietet sind. Zwei Wohneinheiten sind bis 2022 befristet vermietet, zwei bis 2023 sowie eine bis 2026. Ca. 900 m² (60 Flüchtlinge) sind an die Flüchtlingsorganisation vermietet, ca. 346,24 sind bestandsfrei. Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der 900 m², die von den Flüchtlingen genutzt werden, an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 86.400,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 815,89 m²) liegen bei ca. € 48.895,08. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche (ca. 346,24 m²) regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein Netto-Jahresmiettertrag von ca. € 162.301,8 erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 6,5 %.
- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 900 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (60 Flüchtlinge) Netto-Jahresmietterträge von ca. € 216.000,- erzielt werden. Die Netto-Jahresmietterträge aus der Vermietung der Gewerbe- und Wohneinheiten (ca. 815,89 m²) liegen bei ca. € 48.895,08. Zusätzlich kann die bestandsfreie Fläche von ca. 346,24 m² regulär vermietet werden. Bei Vollvermietung kann somit ein jährlicher Ertrag von ca. € 291.901,8 erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 11,8 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, bleiben die vermieteten Gewerbe- und Wohnflächen (ca. 815,89 m², Netto-Jahresmiettertrag: ca. € 48.895,08) davon unberührt. Die bestandsfreie Fläche liegt somit bei ca. 1.246,24 m². Bei Vermietung dieser werden jährlich € 97.206,72 an Nettomieteinnahmen lukriert. Somit ergibt sich insgesamt ein jährlicher Ertrag von ca. € 146.101,8 netto. Dies entspricht einer Rendite von ca. 5,9 %!

Zinshaus 6 befindet sich in Kematen an der Ybbs und wurde um rund 1880 erbaut. Es bietet eine Nutzfläche von ca. 334 m². Die Grundstücksfläche beträgt 1.518 m². Die gesamte Fläche (30 Flüchtlinge) ist an die Flüchtlingsorganisation vermietet. Die Lage des Zinshauses ist als gut zu bewerten. Das Haus befindet sich im Freiland vor dem Ort Kematen an der Ybbs. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß nur wenige Minuten entfernt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle sowie den Bahnhof Kröllendorf.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der Gesamtnutzfläche (ca. 334 m²) an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 32.064,- erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 8 %.



- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 334 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (30 Flüchtlinge) Netto-Jahresmietelerträge von ca. € 108.000,- erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 26,9 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, werden bei regulärer Vermietung der Gesamtnutzfläche von ca. 334 m² jährlich € 26.052,- an Nettomieteinnahmen lukriert. Dies entspricht einer Rendite von ca. 6,5 %!

Zinshaus 7 befindet sich ebenfalls in Kematen an der Ybbs, in unmittelbarer Nähe von Zinshaus 6. Es wurde um rund 1880 erbaut und bietet eine Nutzfläche von ca. 424 m². Die Grundstücksfläche beträgt 839 m². Die gesamte Fläche (30 Flüchtlinge) ist an die Flüchtlingsorganisation vermietet. Die Lage des Zinshauses ist ebenfalls als gut zu bewerten.

- Bei Variante 1 kann durch die Vermietung der Gesamtnutzfläche (ca. 424 m²) an den momentanen Eigentümer ein jährlicher Ertrag von netto ca. € 40.704,- erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 8 %.
- Variante 2: Wenn die Verträge mit der Flüchtlingsorganisation (ca. 424 m²) als neuer Eigentümer übernommen werden, können durch die Vermietung dieser Fläche an die Flüchtlingsorganisation (30 Flüchtlinge) Netto-Jahresmietelerträge von ca. € 108.000,- erzielt werden. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 21,2 %!
- Variante 3: Wenn das Zinshaus bestandsfrei erworben wird, werden bei regulärer Vermietung der Gesamtnutzfläche von ca. 424 m² jährlich € 33.072,- an Nettomieteinnahmen lukriert. Dies entspricht einer Rendite von ca. 6,5 %!

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an. Überzeugen Sie sich selbst von diesem rentablen Zinshauspaket.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Irena Markovic
national - Tel: [0699 111 65 468](tel:069911165468)
international - Tel: [+43 699 111 65 468](tel:+4369911165468)
e-mail: markovic@lifestyle-properties.at

IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 11.168 m ²	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe, Anlage
Nutzfläche:	ca. 8.246,16 m ²	Lagebewertung:	sehr gut

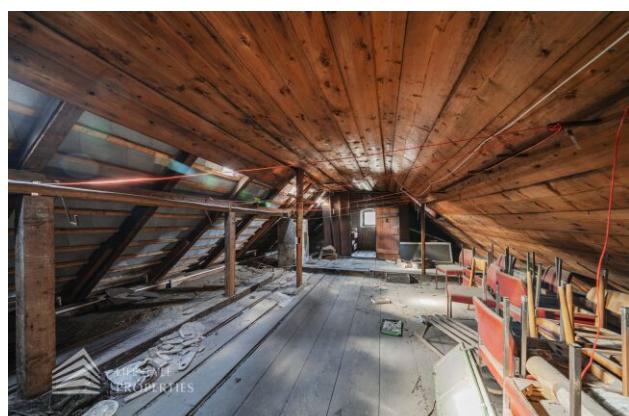
Bauart:
Altbau

Preisinformationen

Kaufpreis:	11.305.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



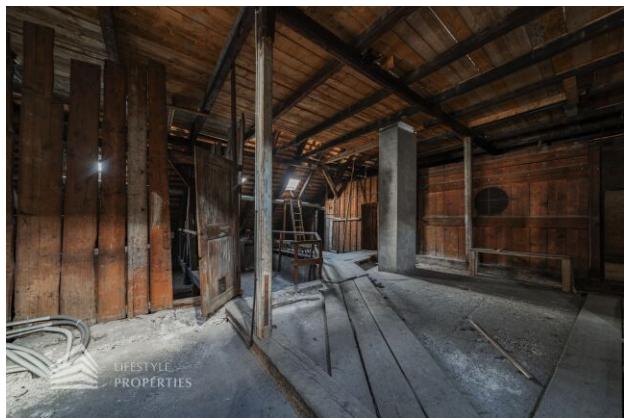
Weitere Fotos



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



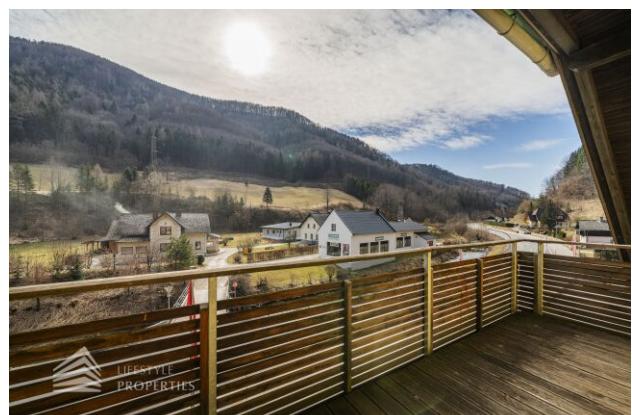
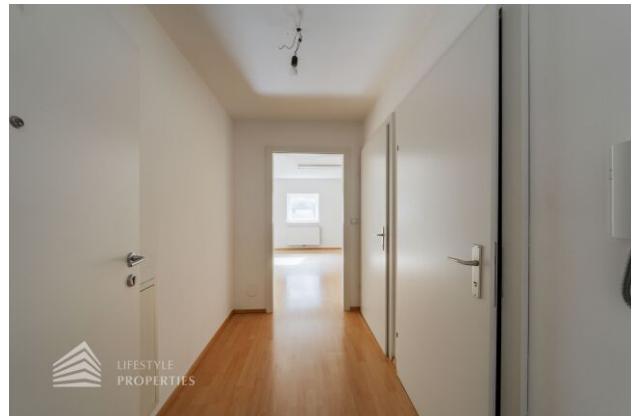
LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



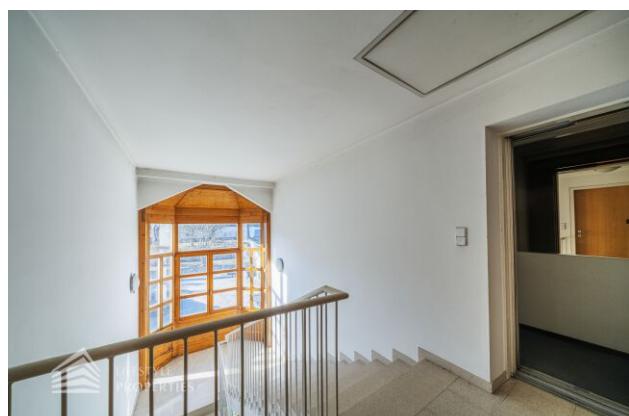
LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



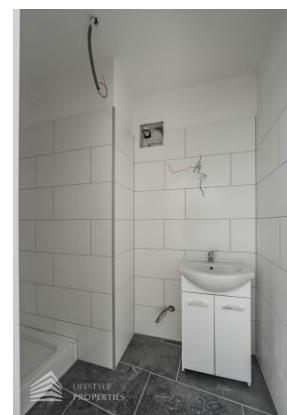
LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



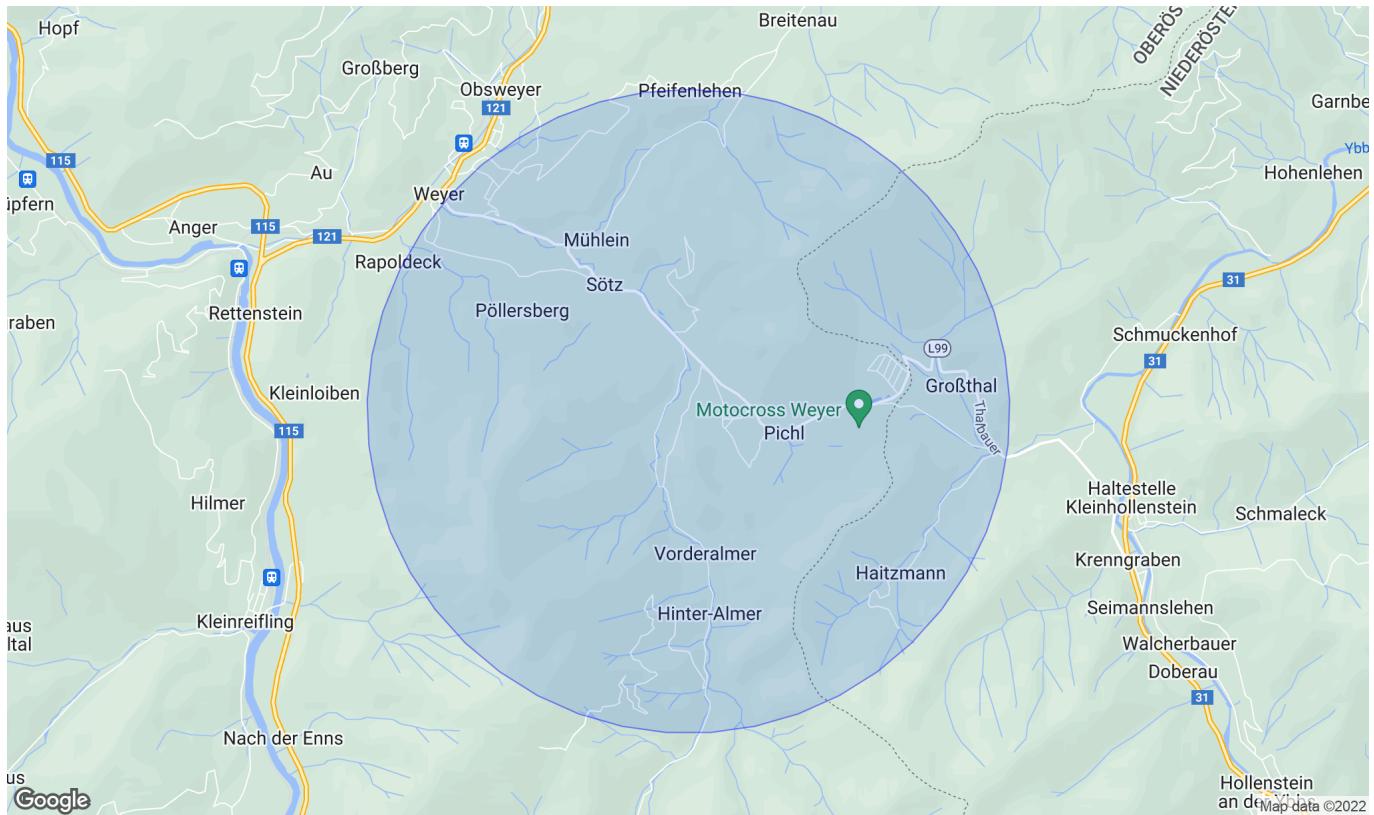
LIFESTYLE
PROPERTIES





Lage

3335 Weyer



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Krankenhaus	2.000 m
Apotheke	1.500 m

Nahversorgung

Bäckerei	7.500 m
Supermarkt	1.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	7.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan



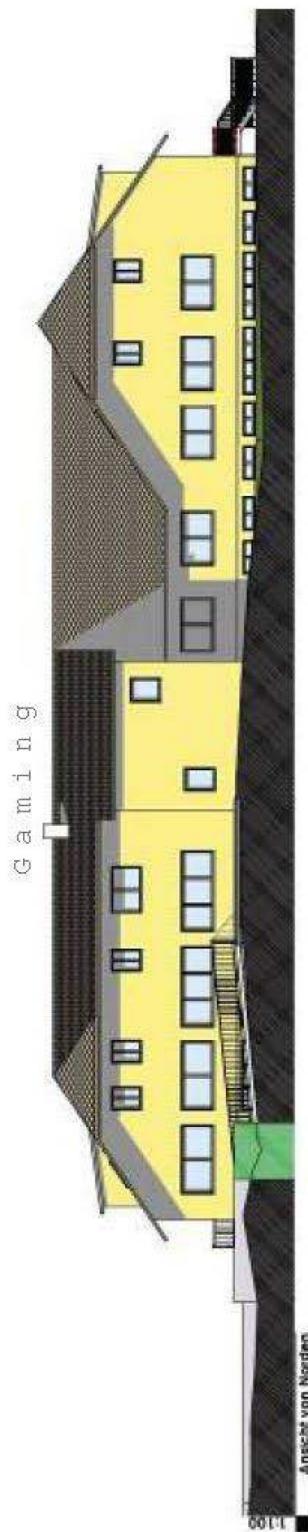


Plan



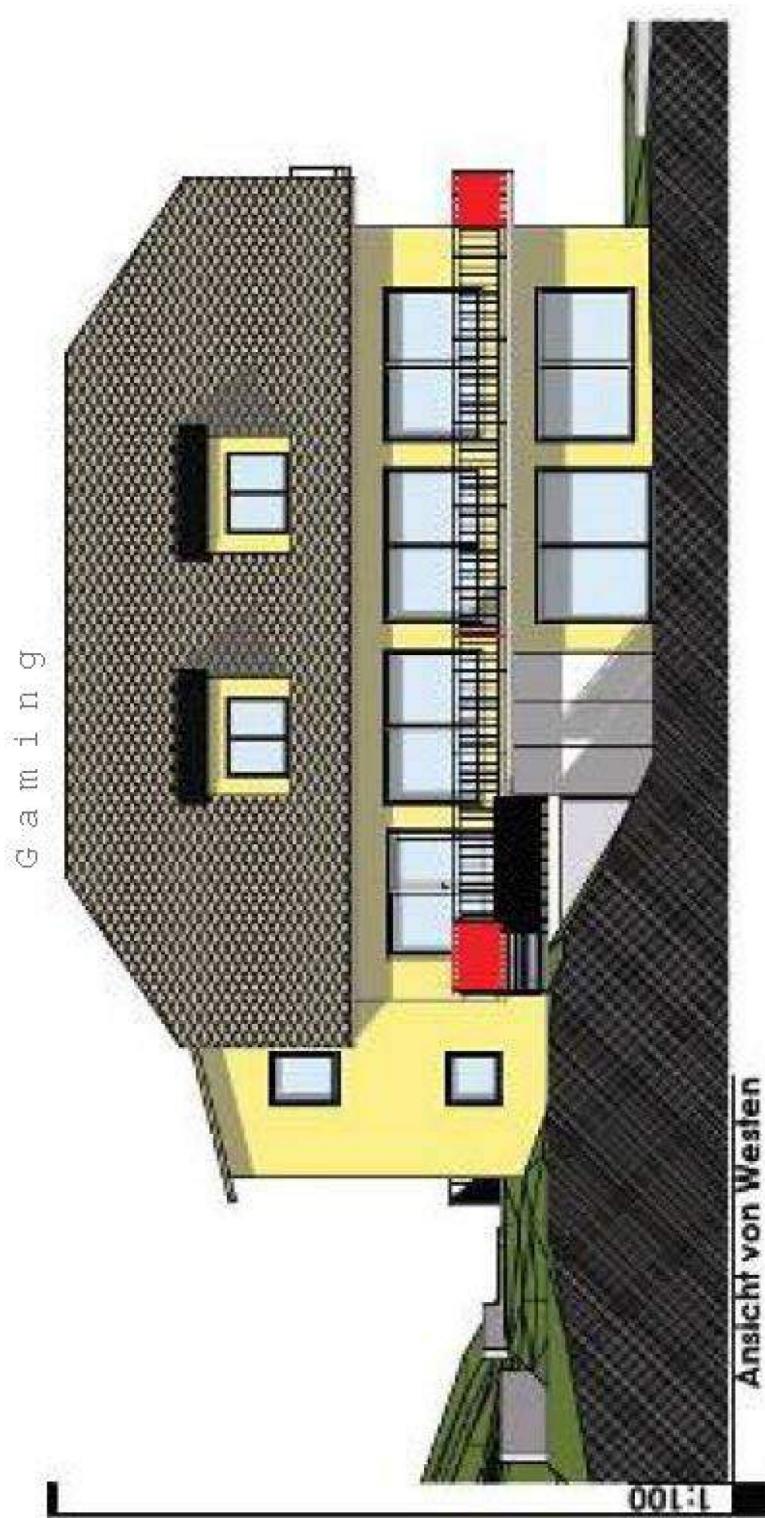


Plan



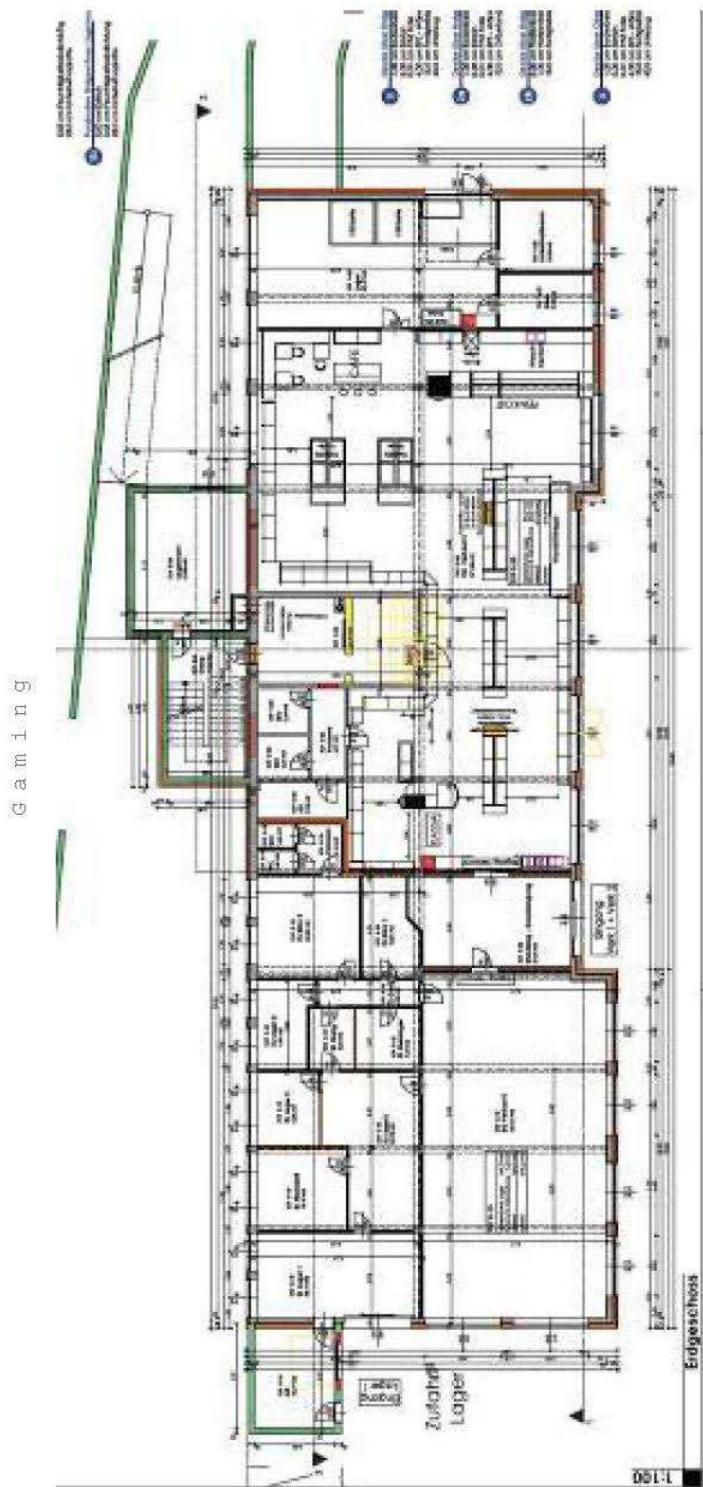


Plan





Plan

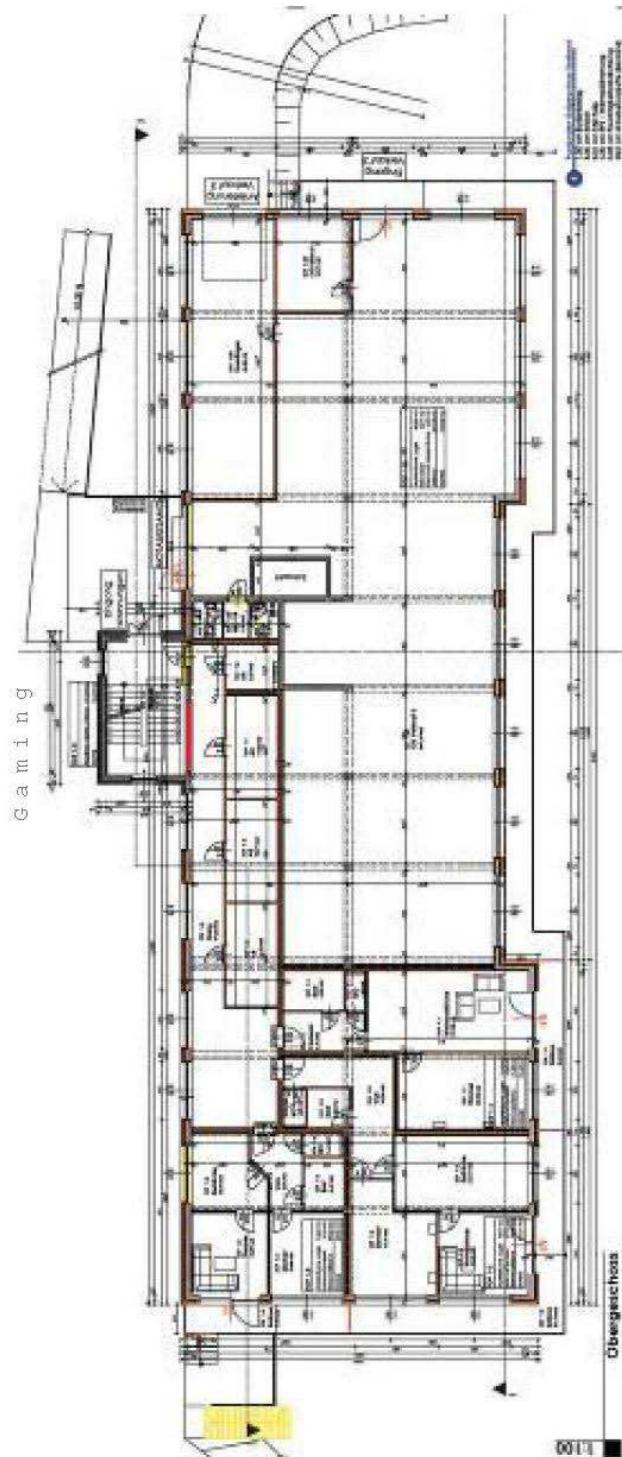


IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



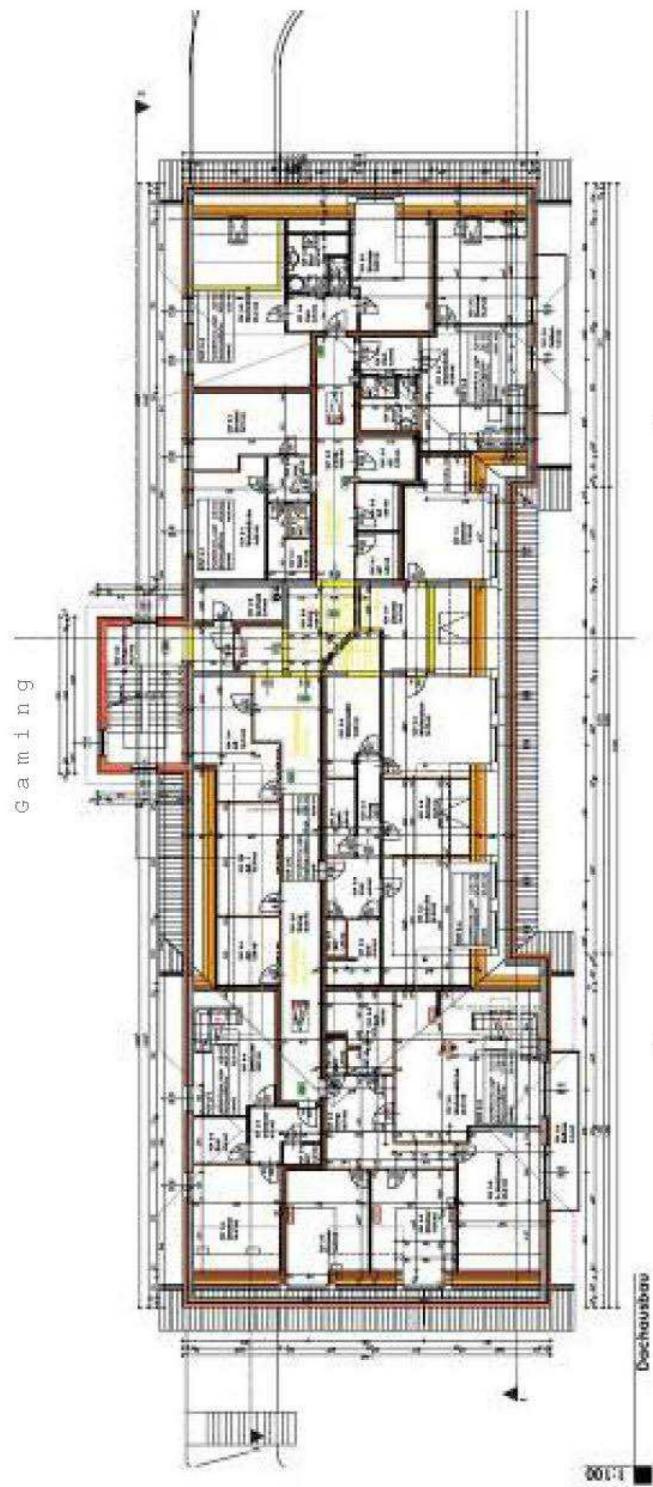
LIFESTYLE PROPERTIES

Plan



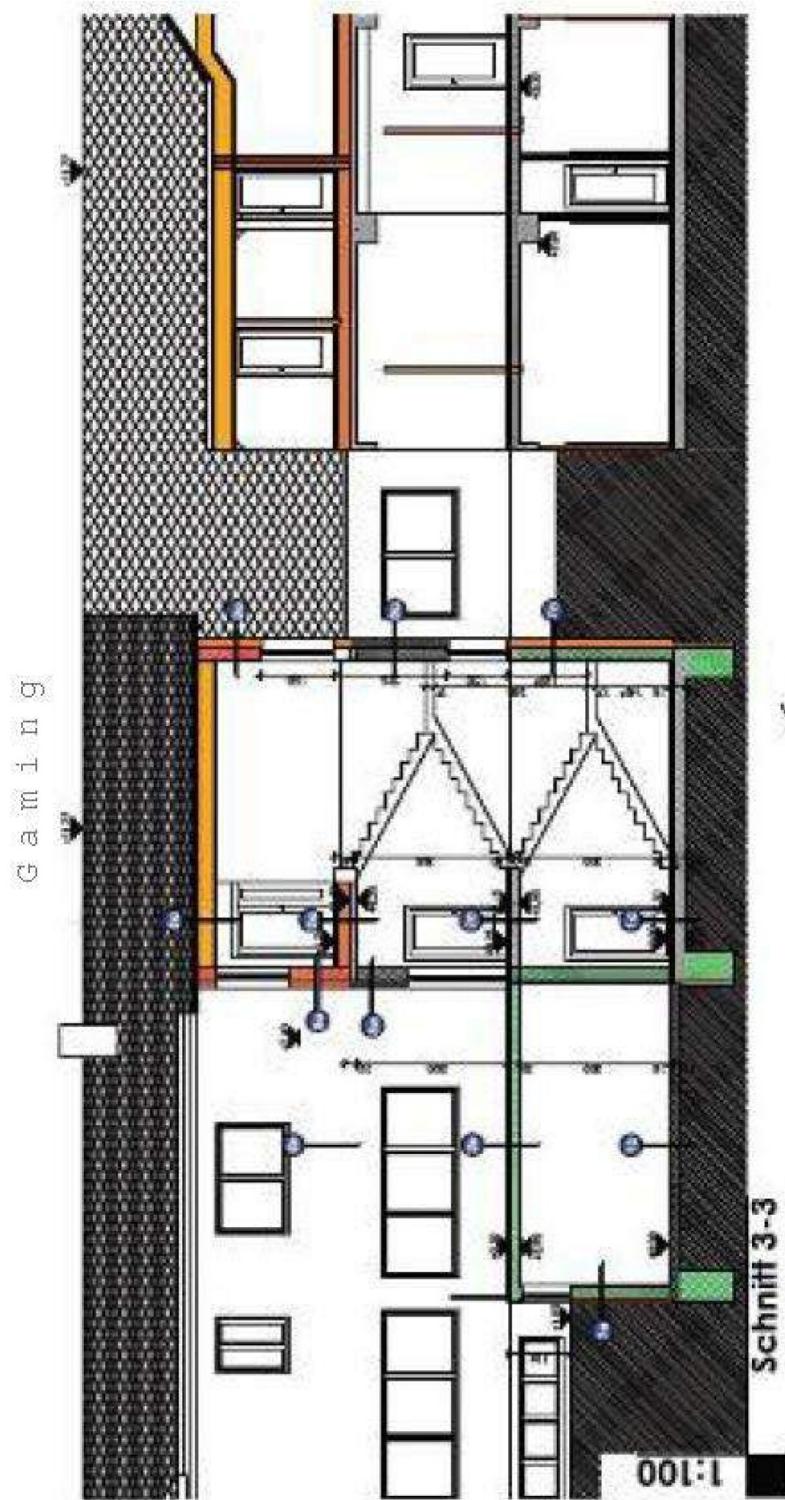


Plan



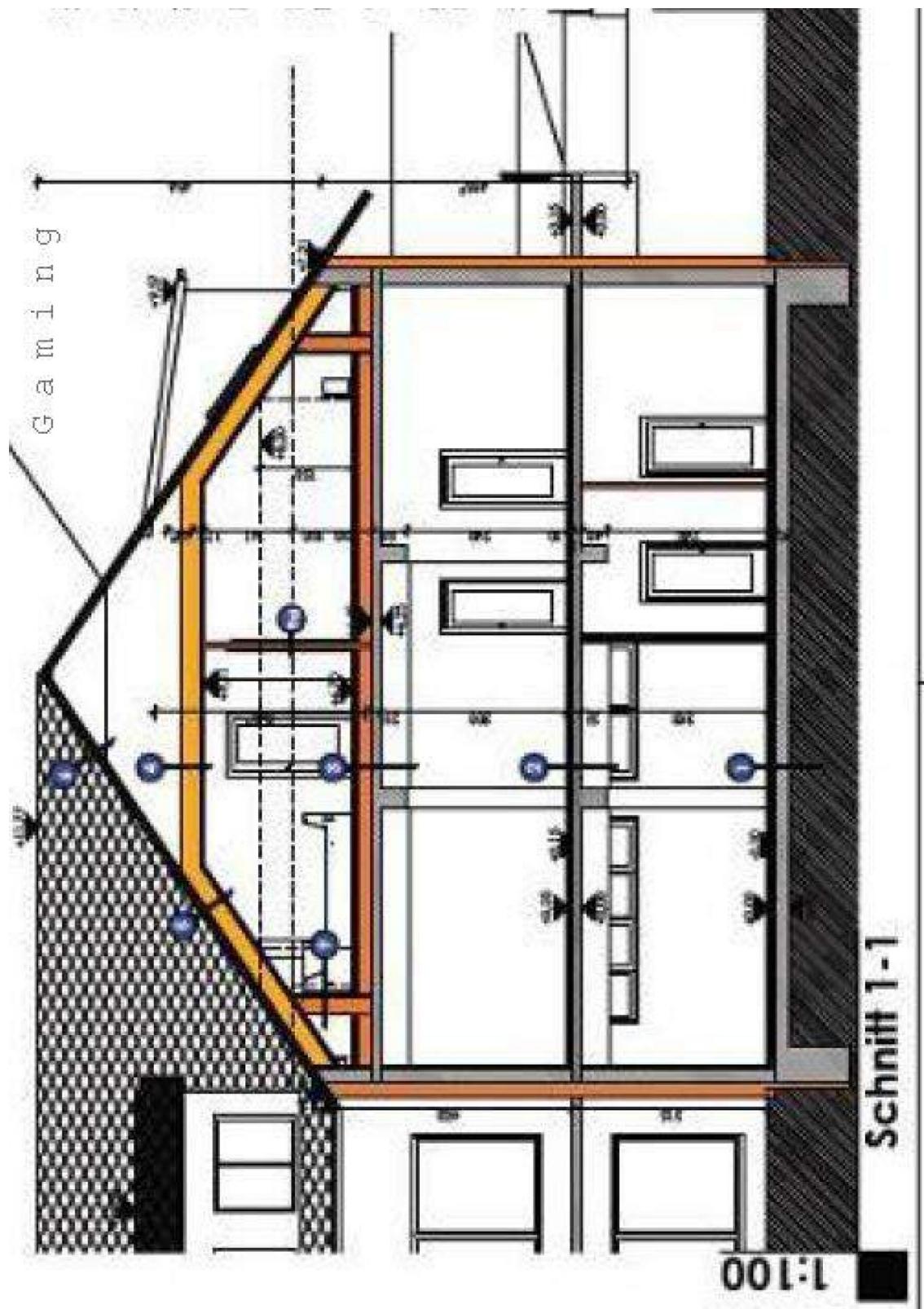


Plan



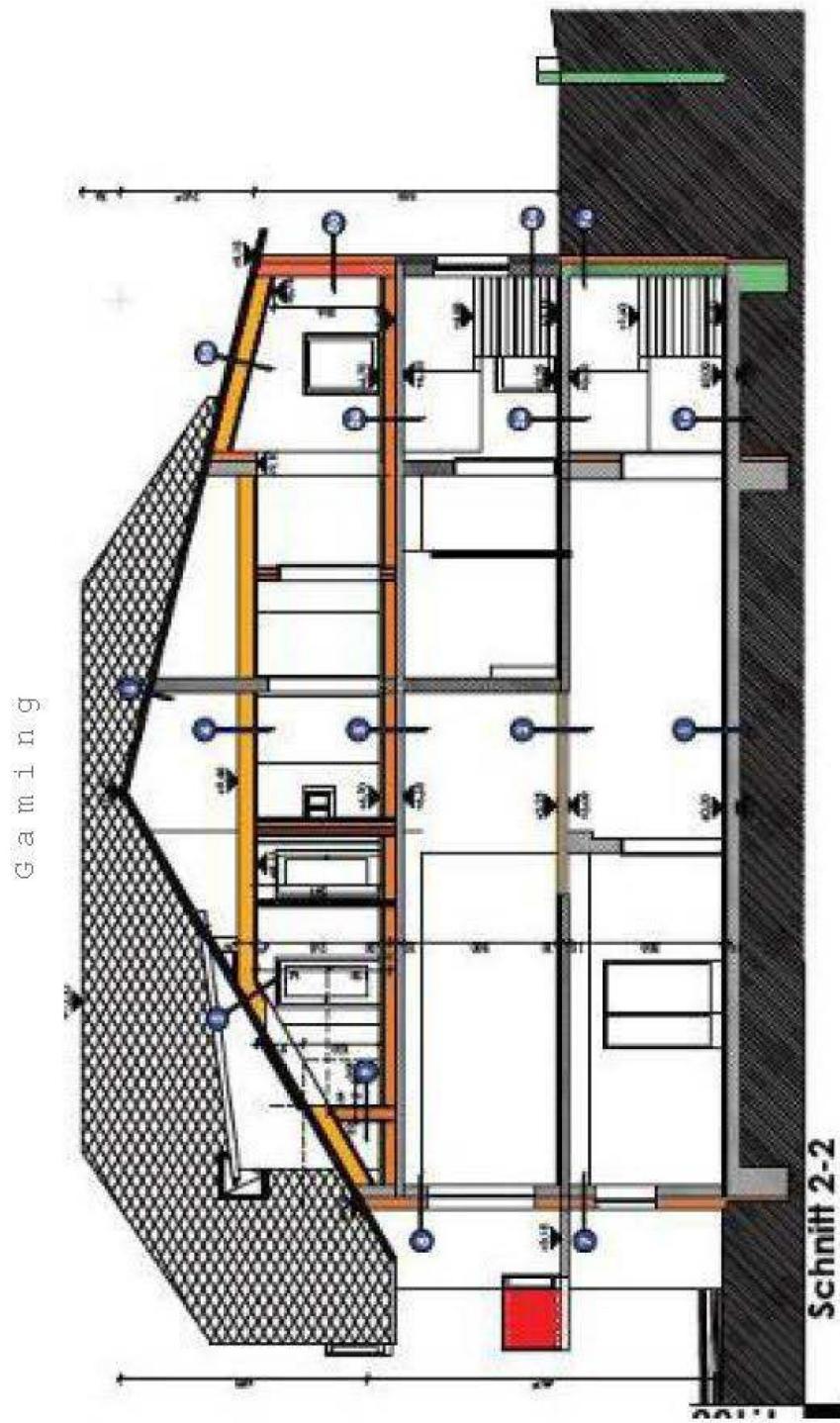


Plan



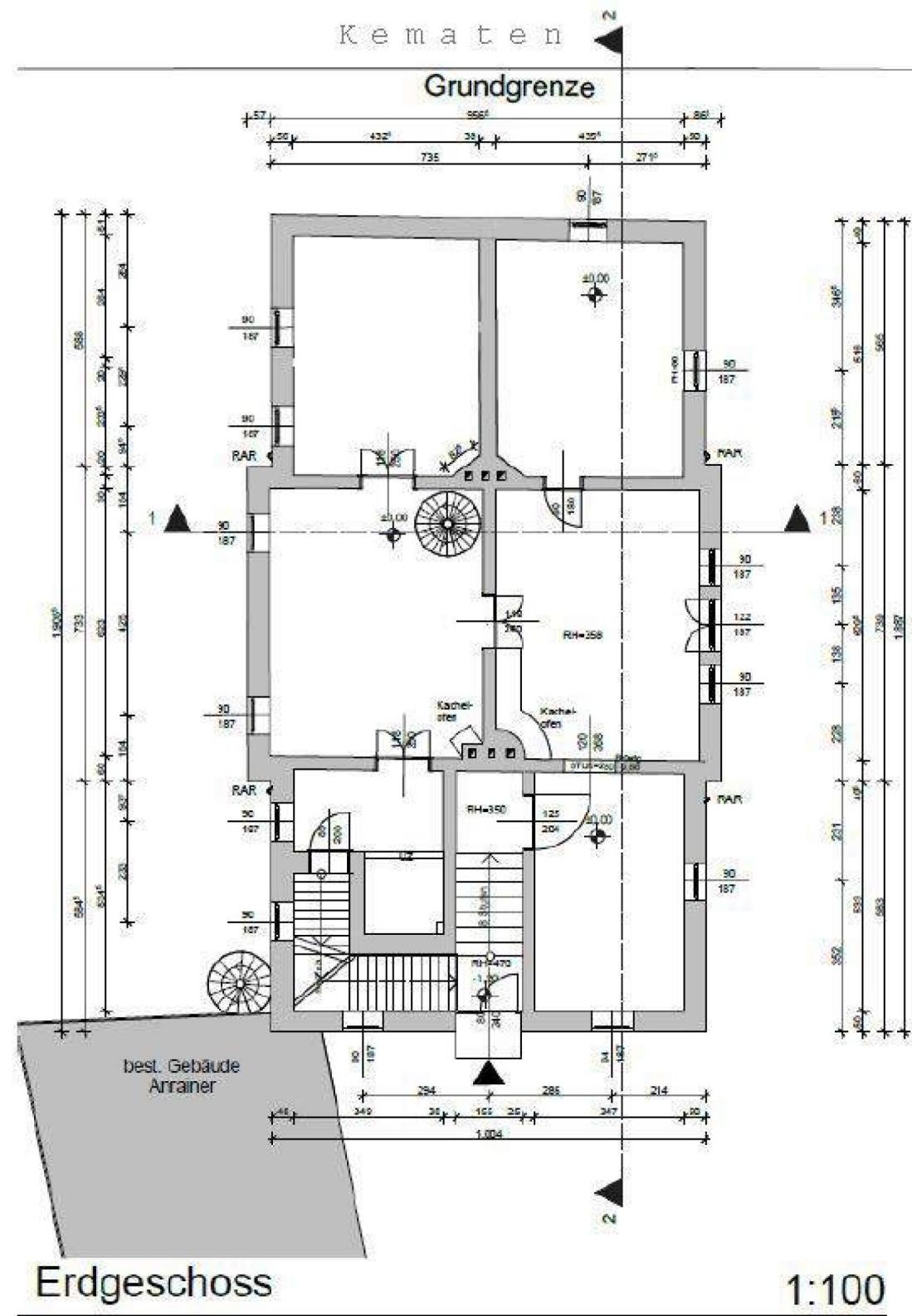


Plan

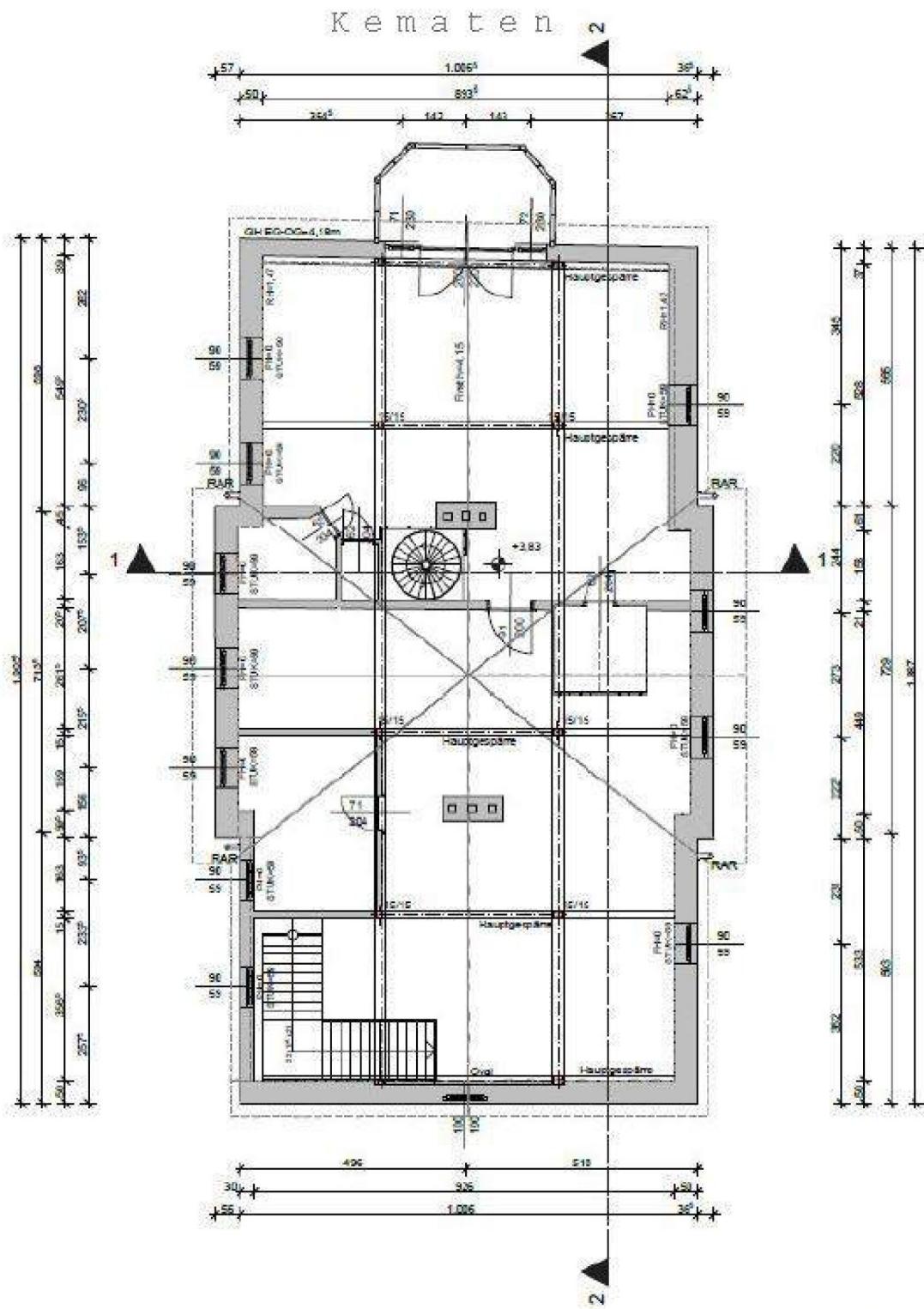




Plan



Plan

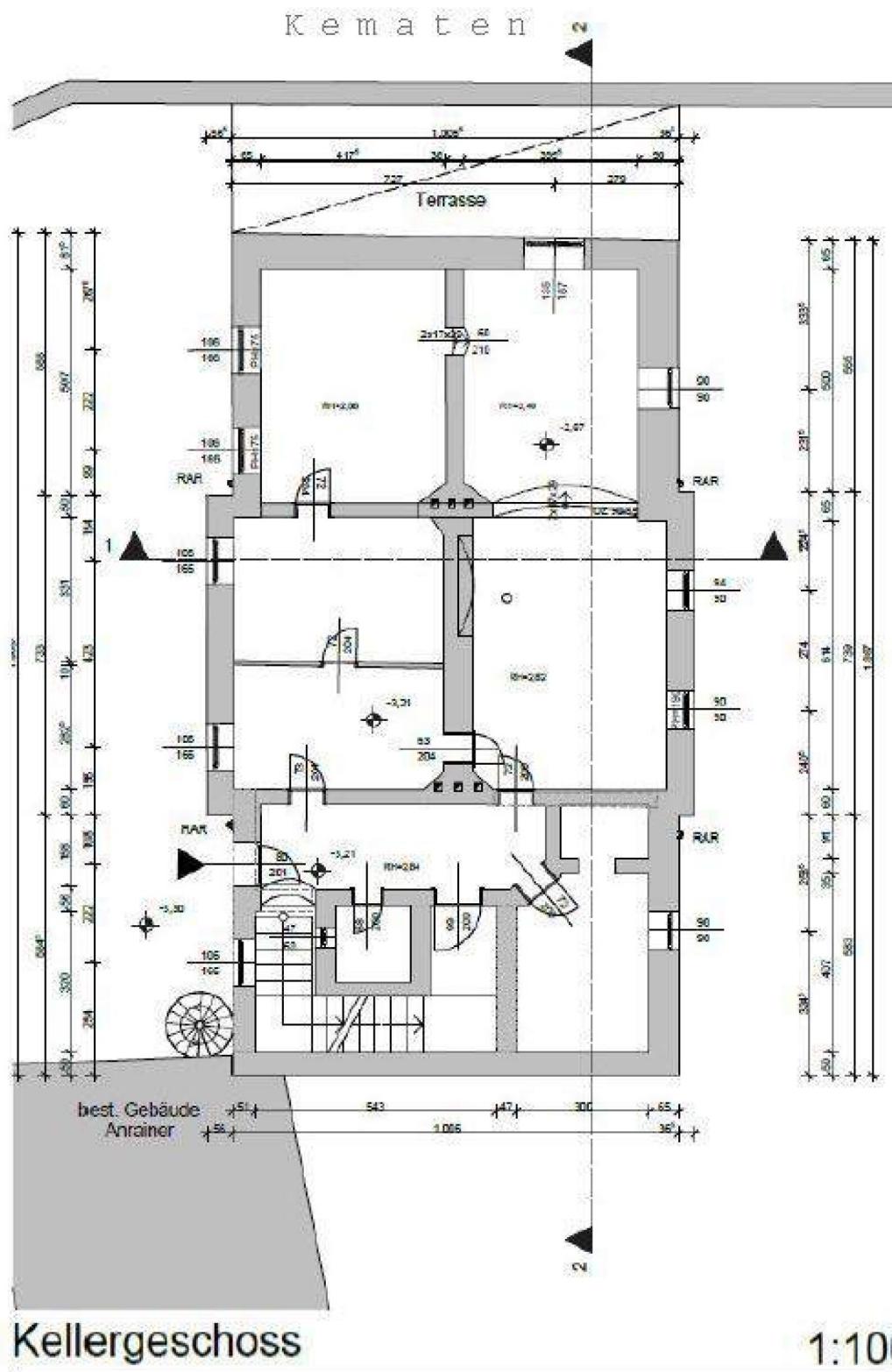


Obergeschoss

1:100

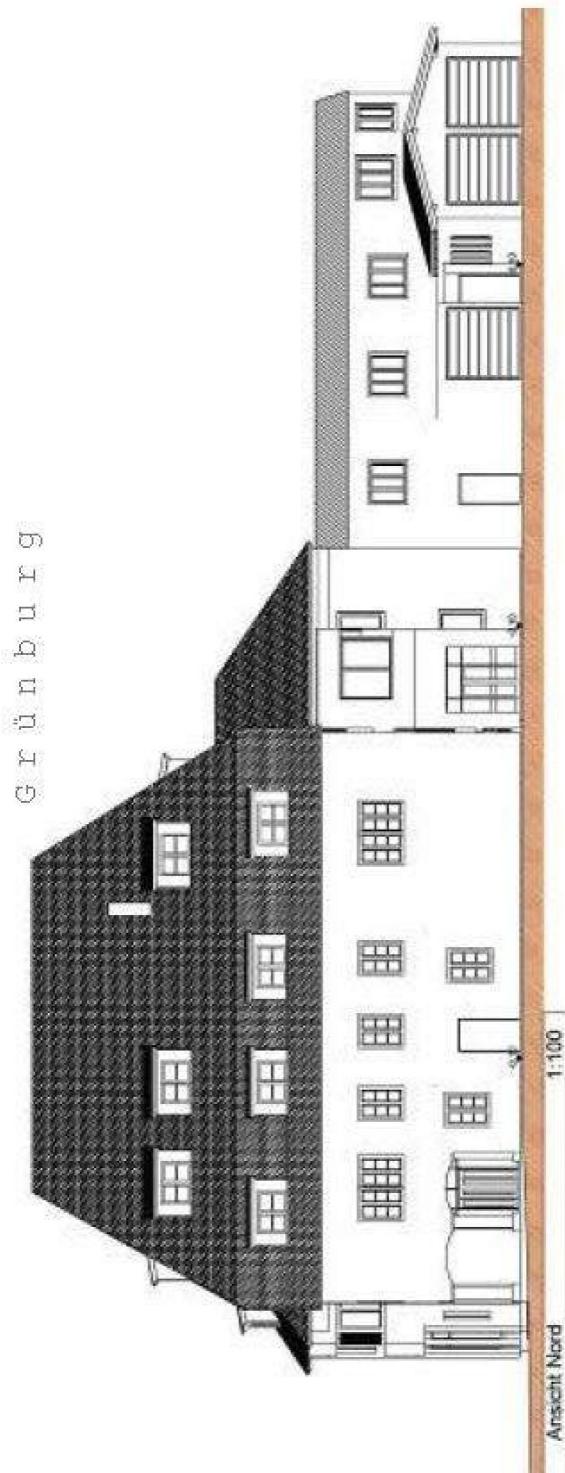


Plan





Plan



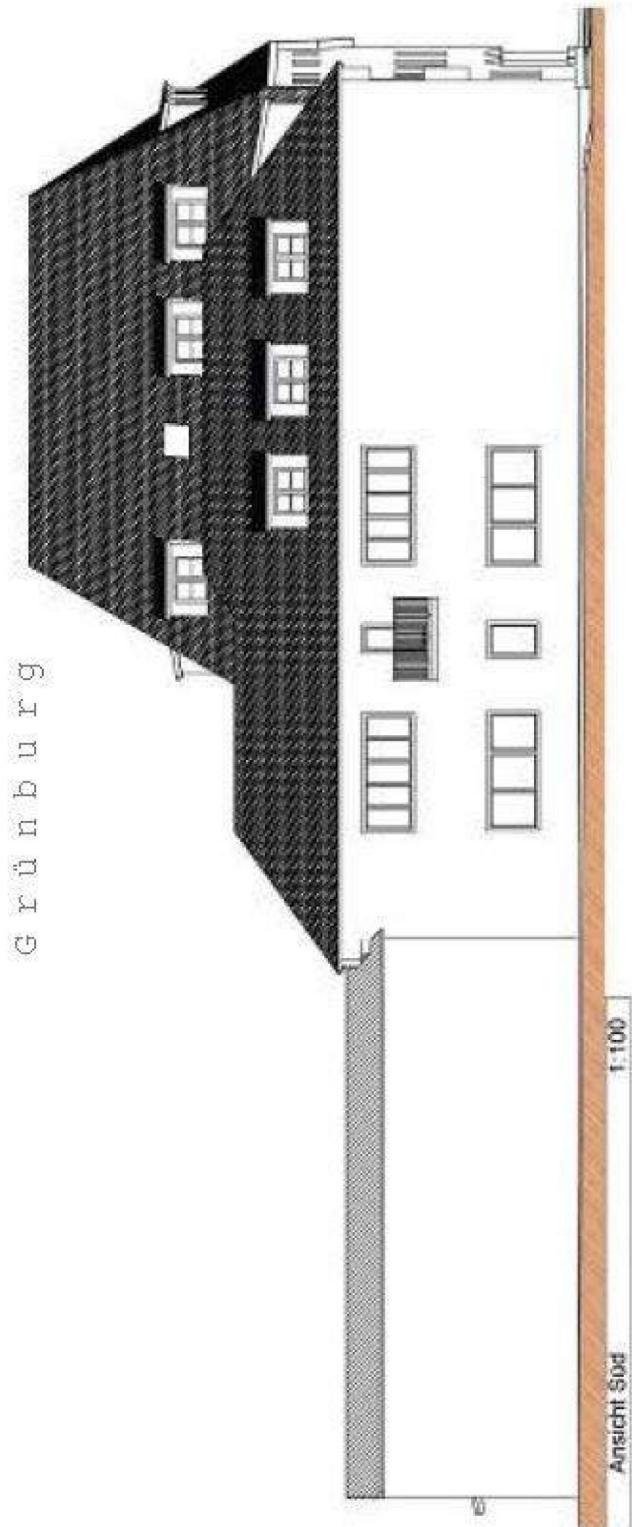


Plan



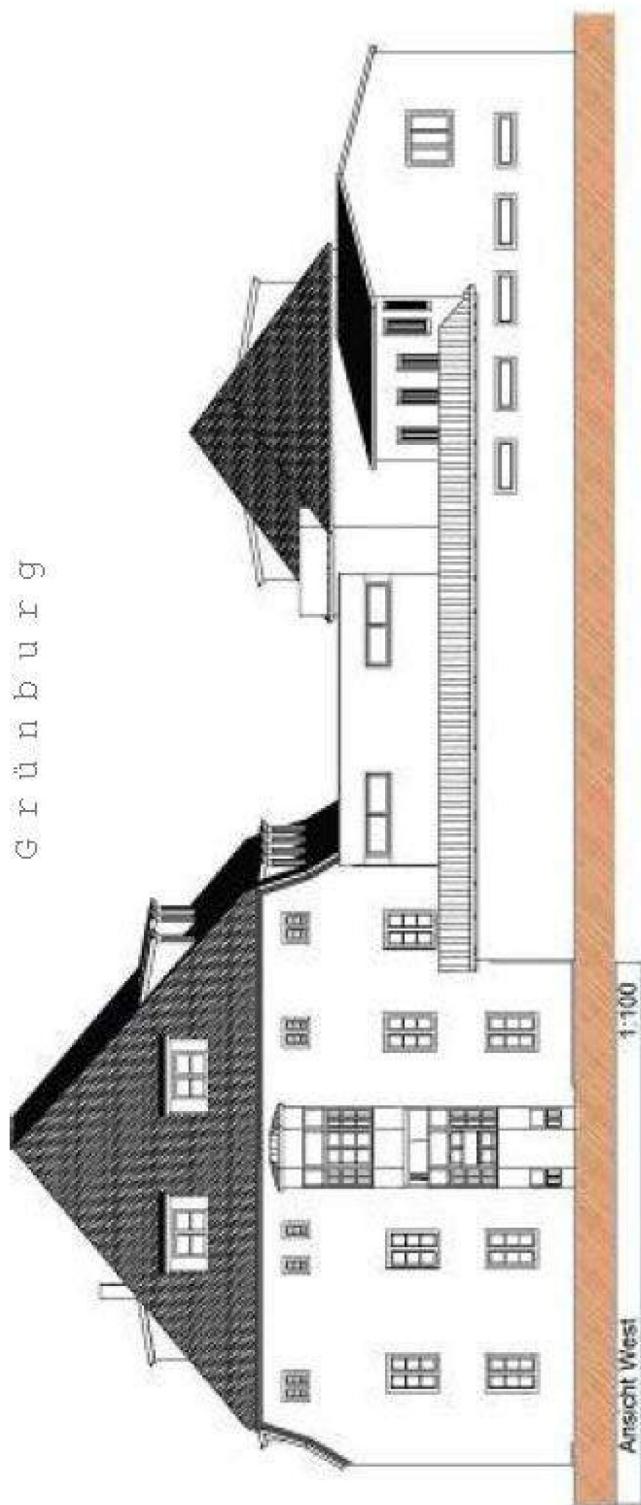


Plan



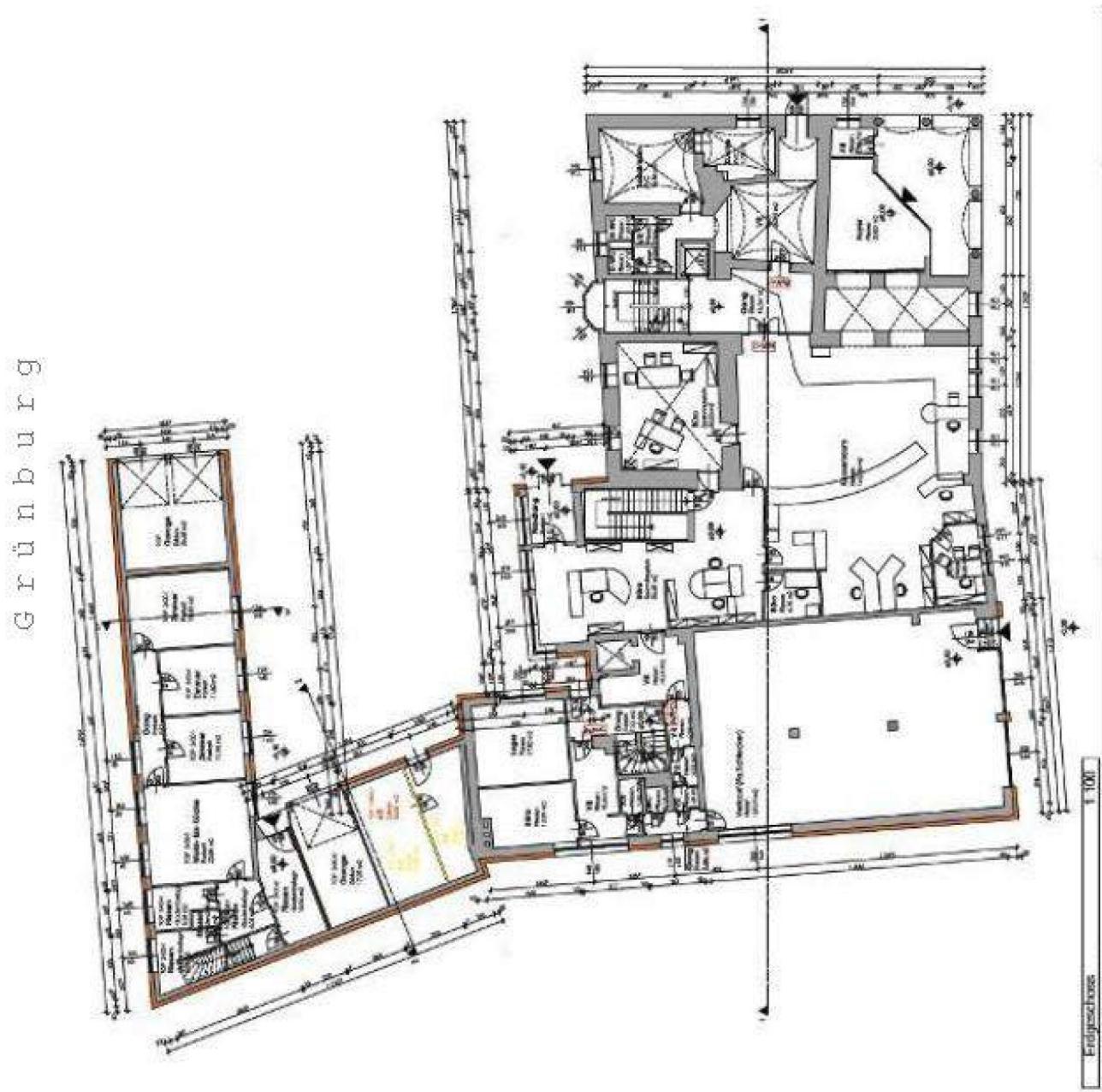


Plan



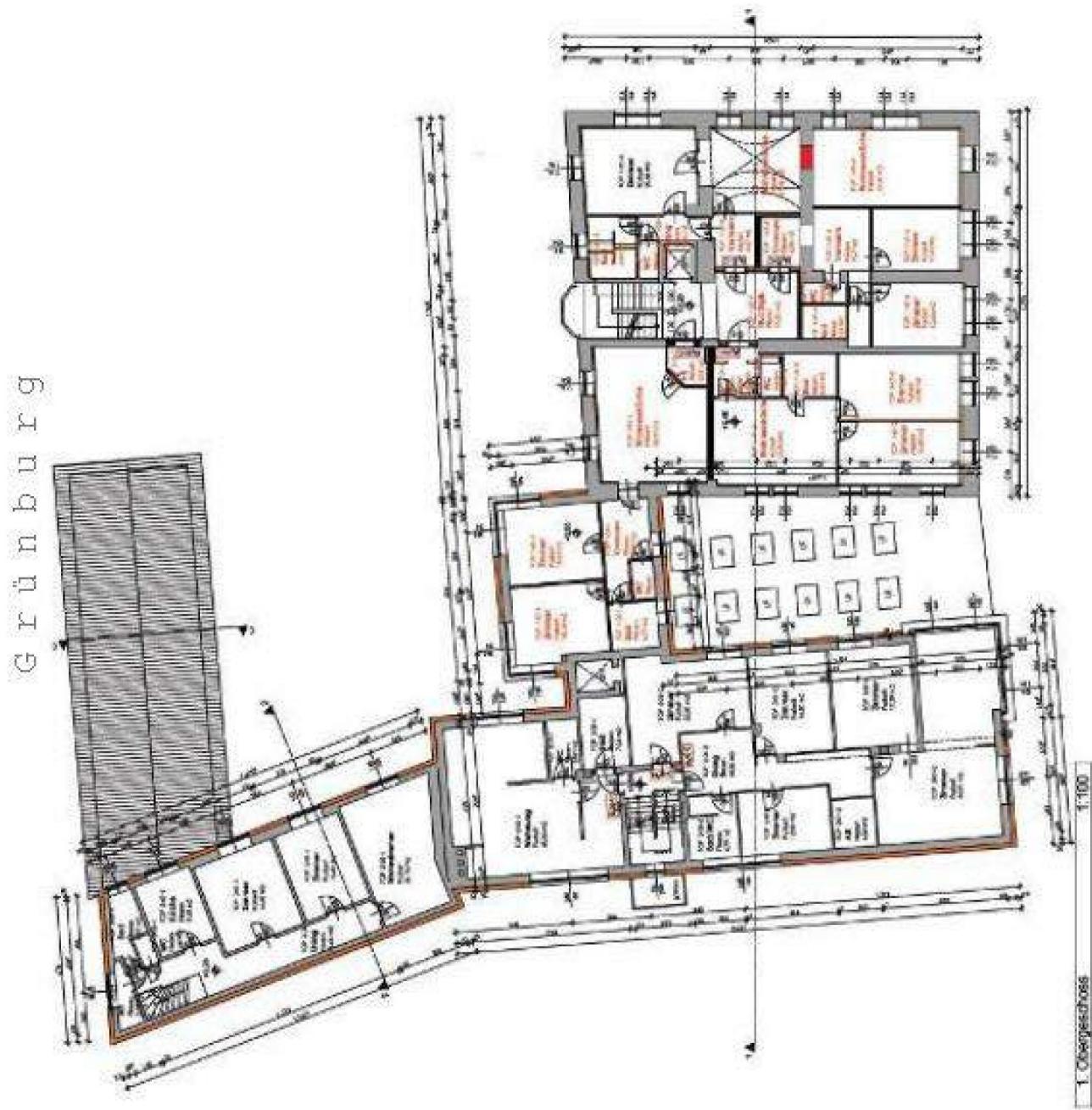


Plan



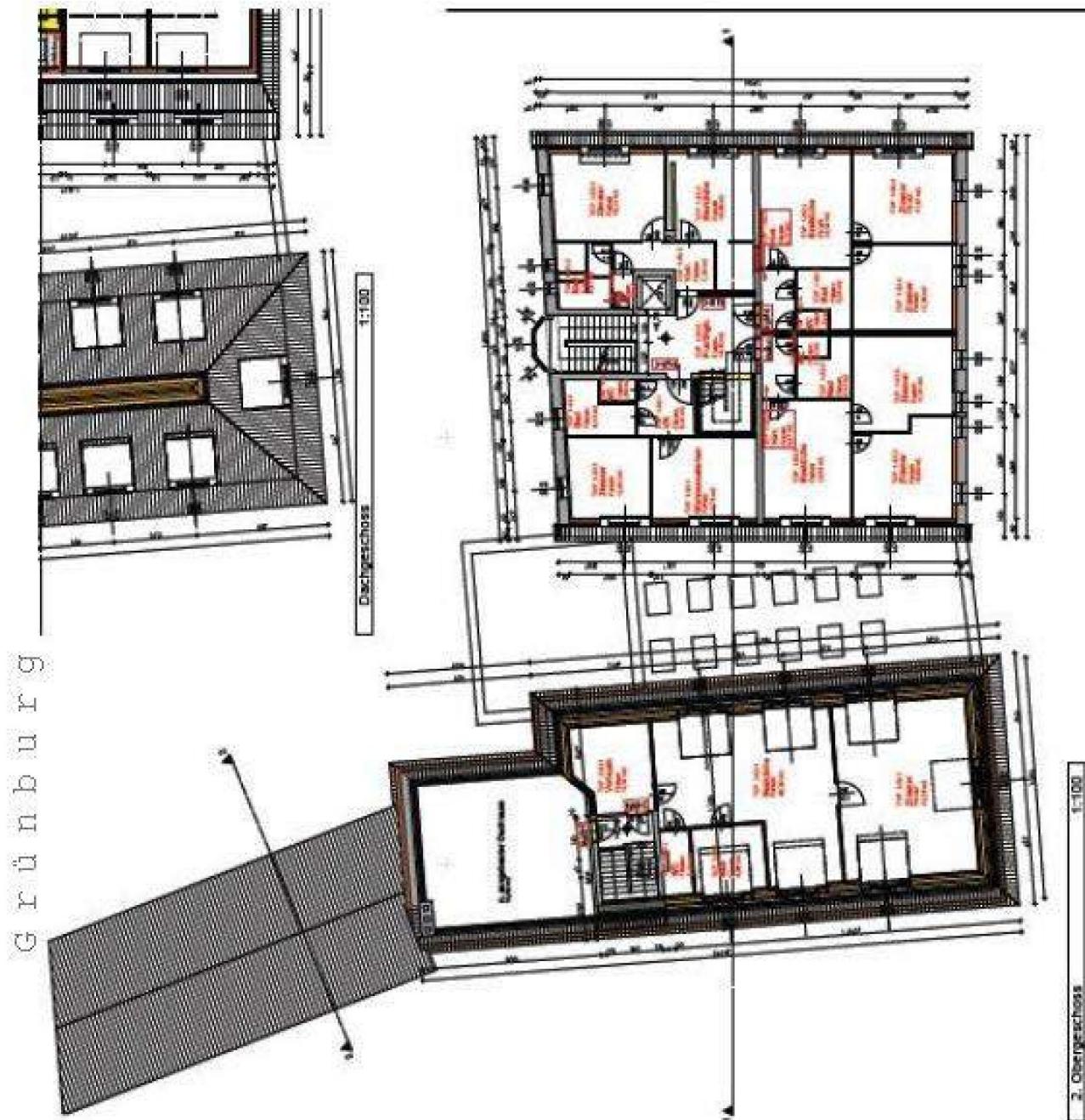


Plan



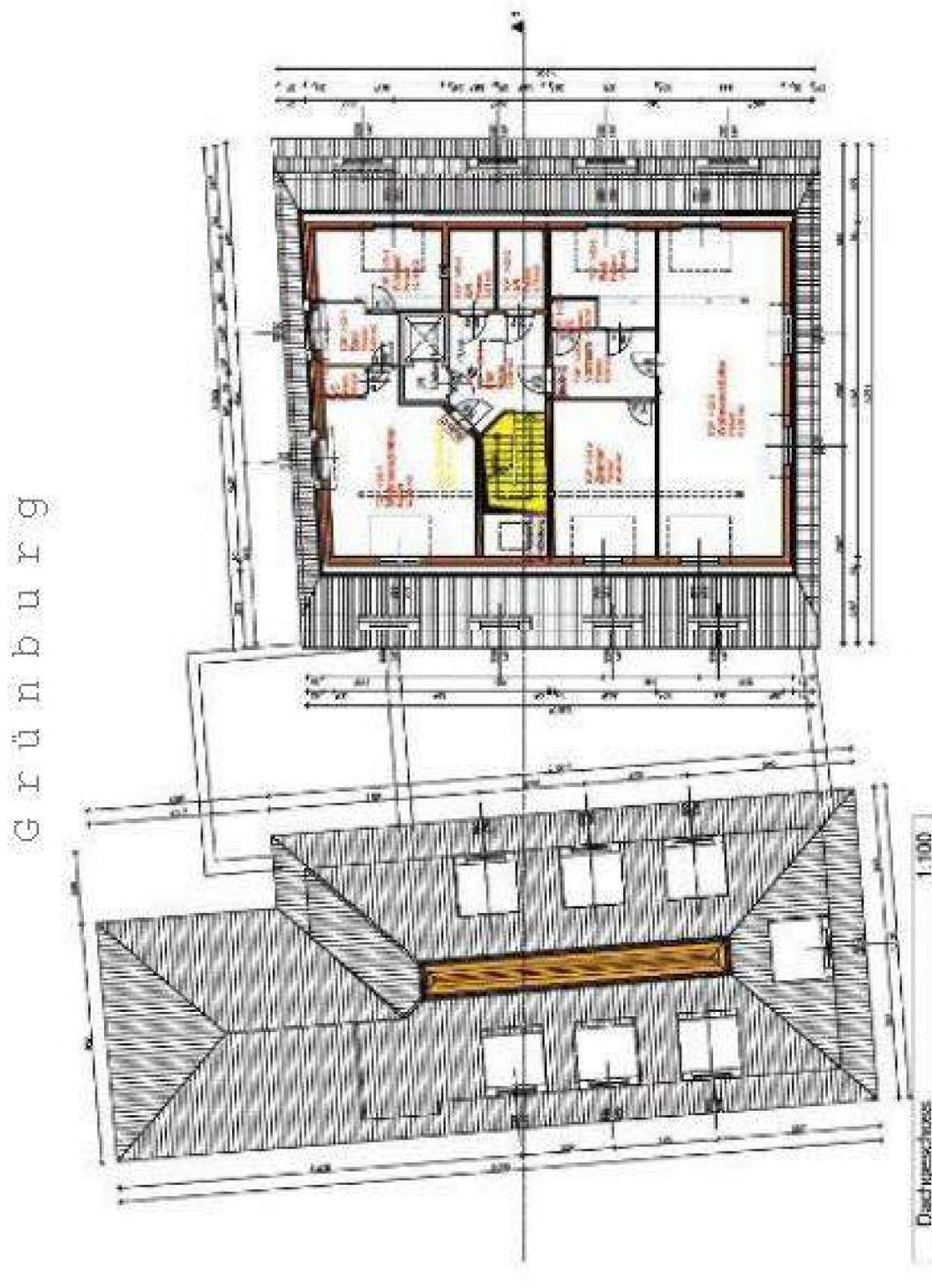


Plan



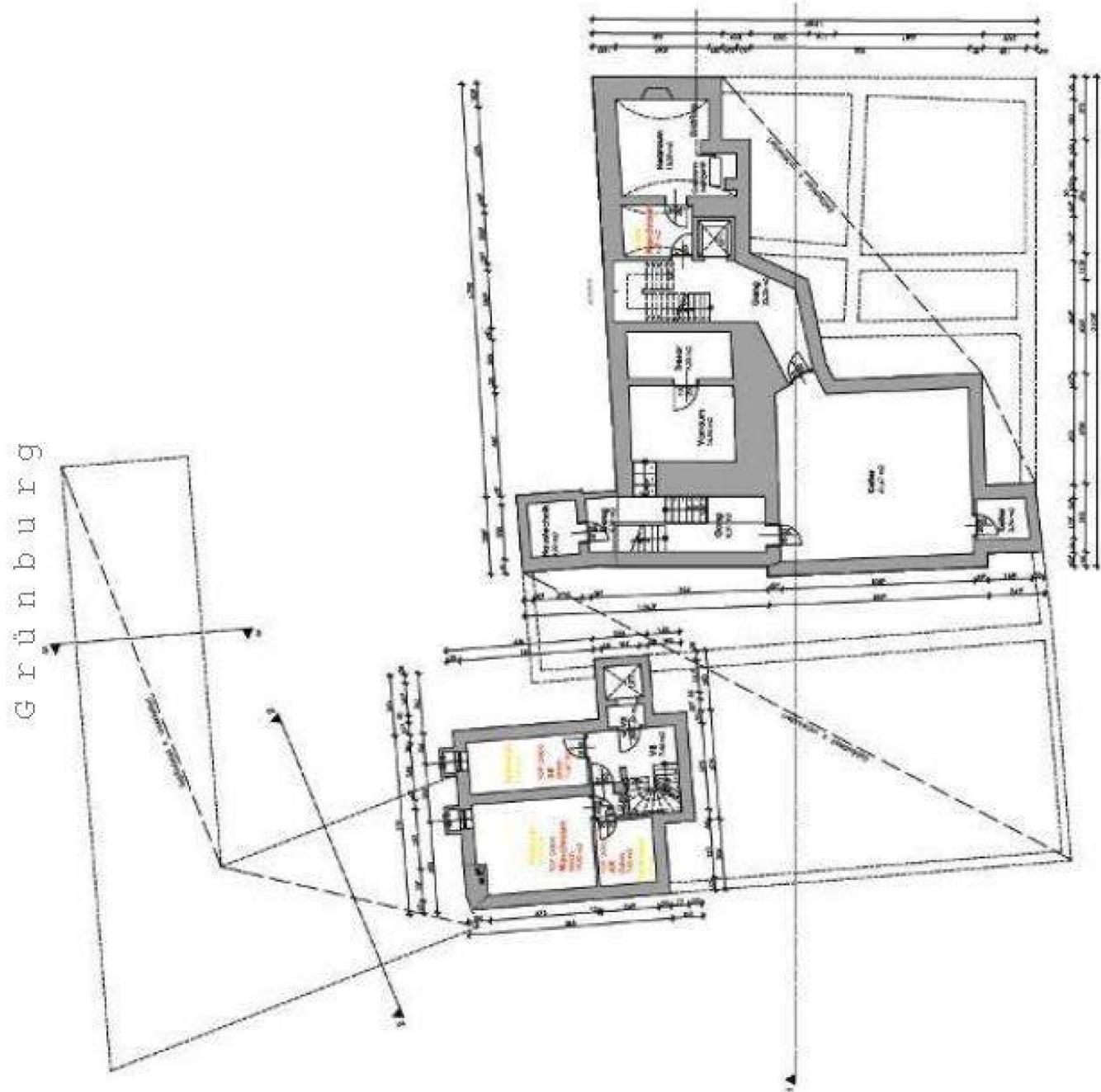


Plan



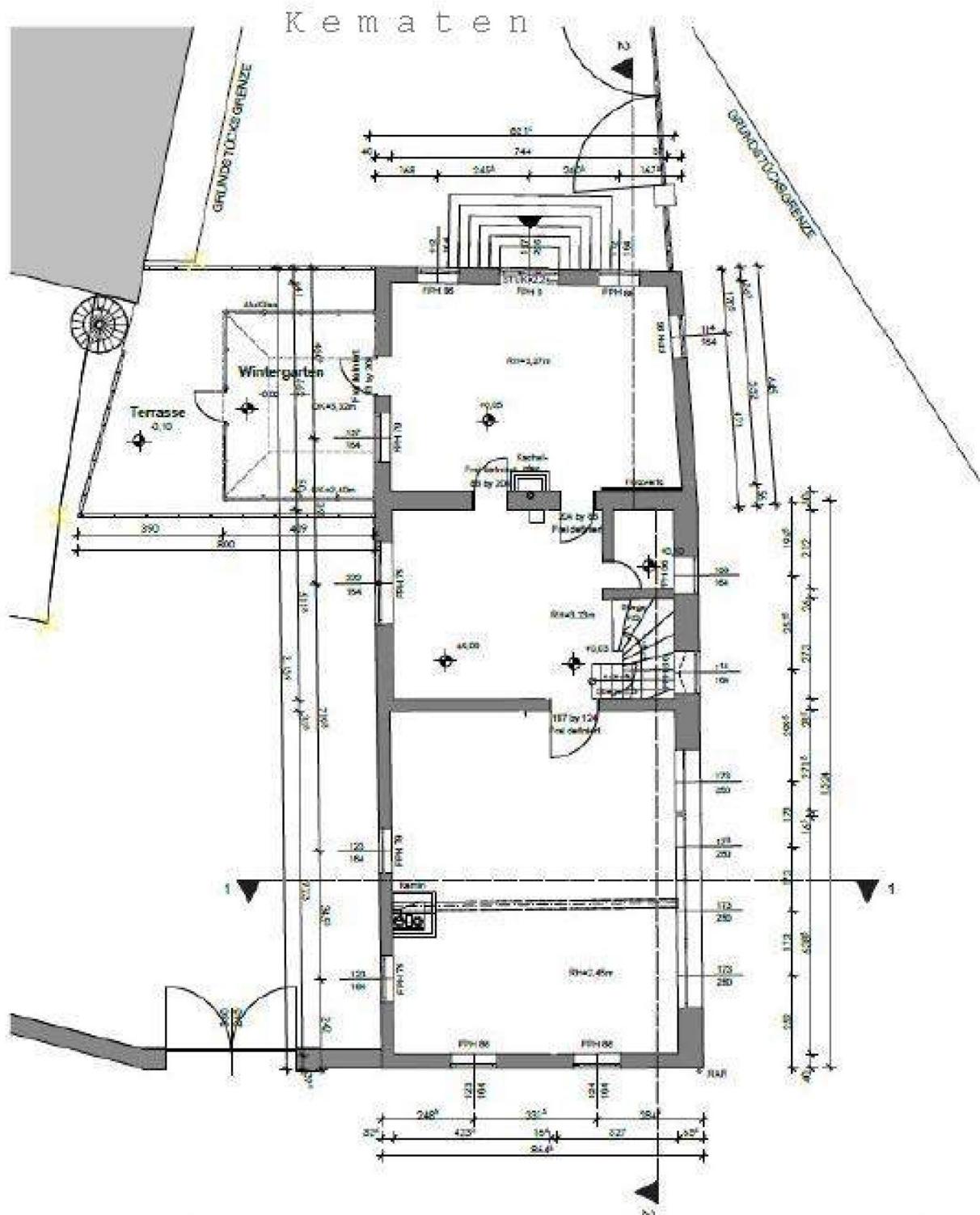


Plan





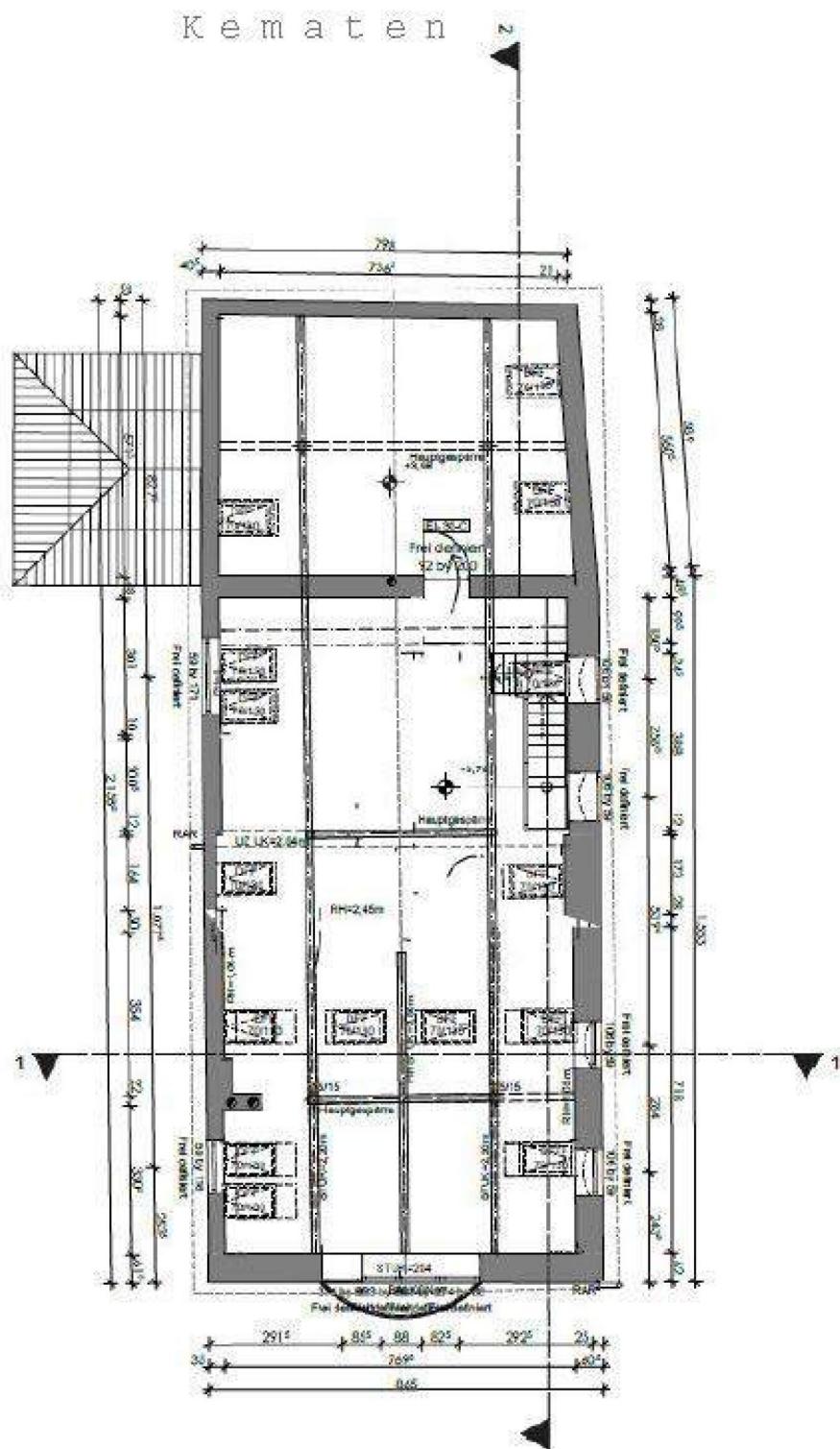
Plan



Erdgeschoss

1:100

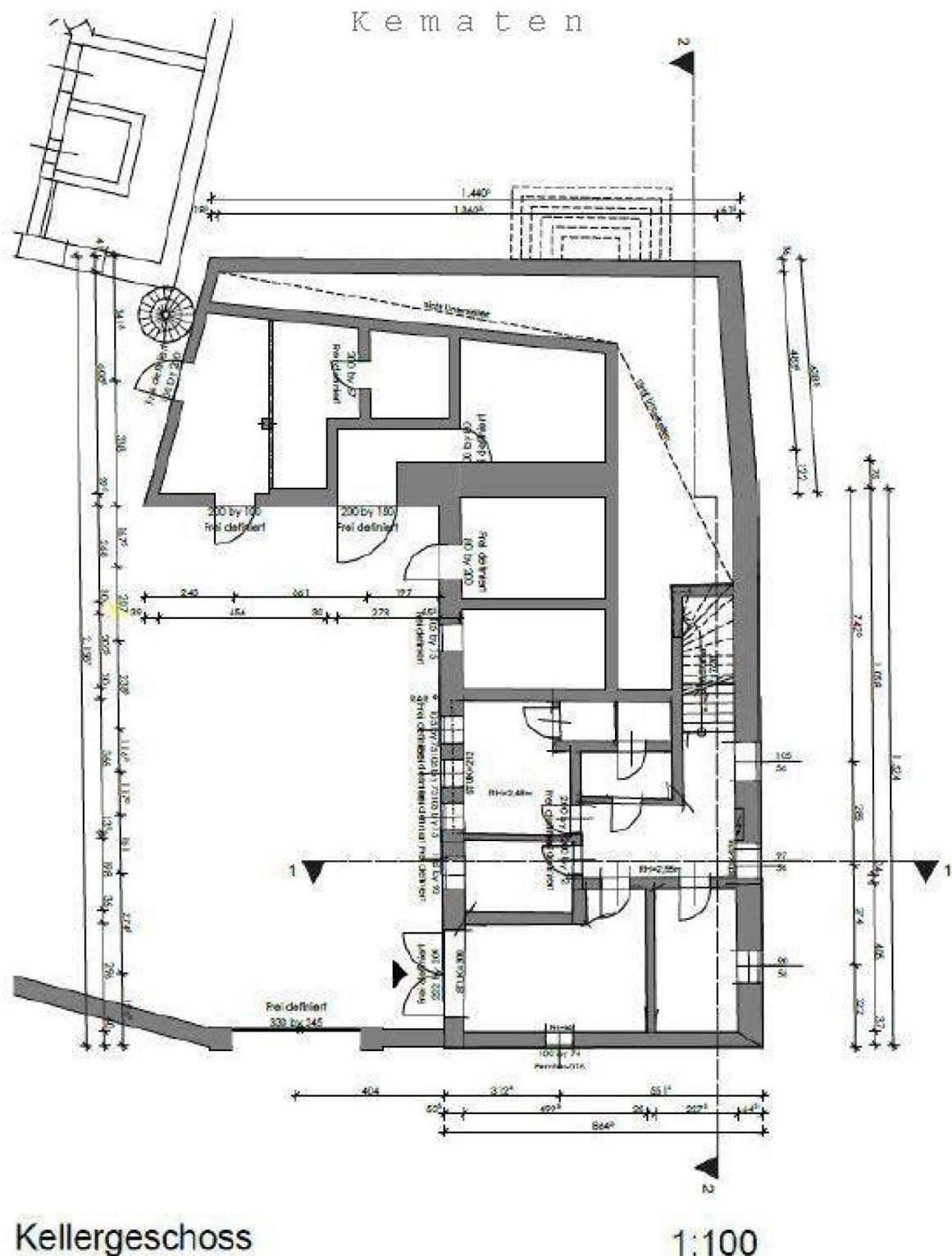
Plan



Obergeschoss

1:100

Plan



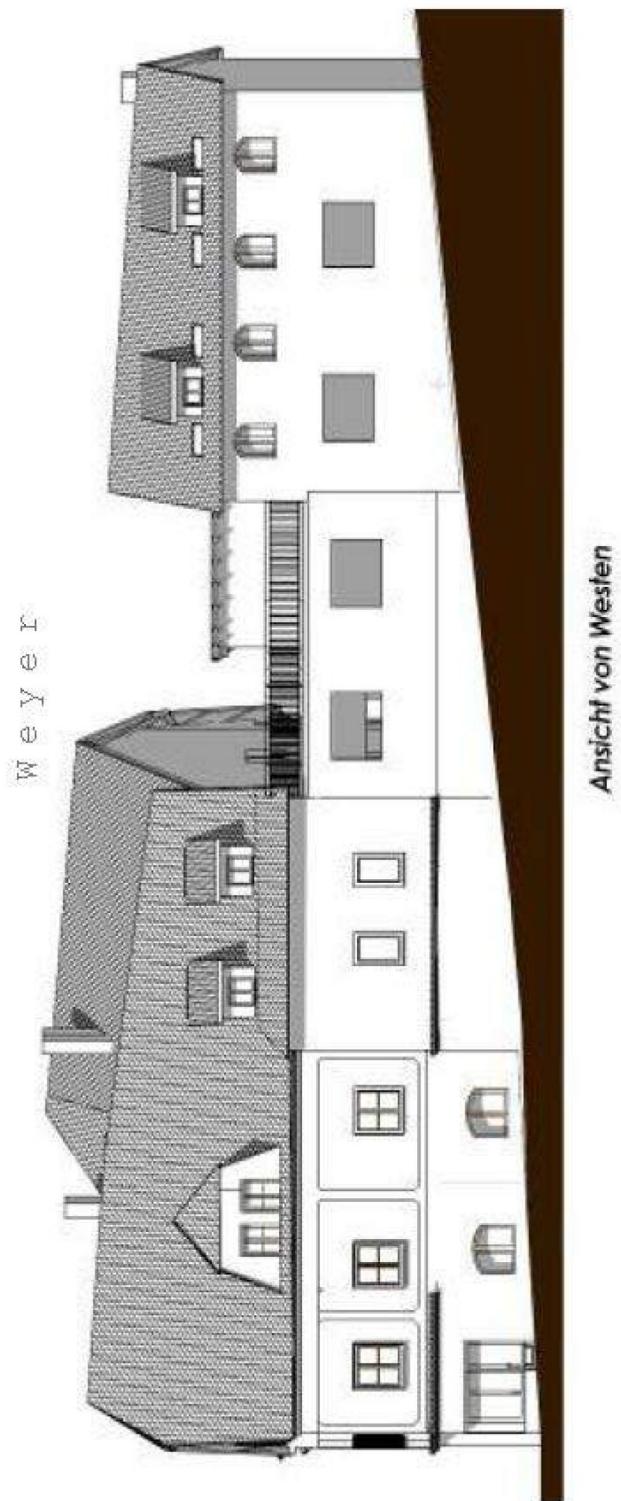


Plan





Plan

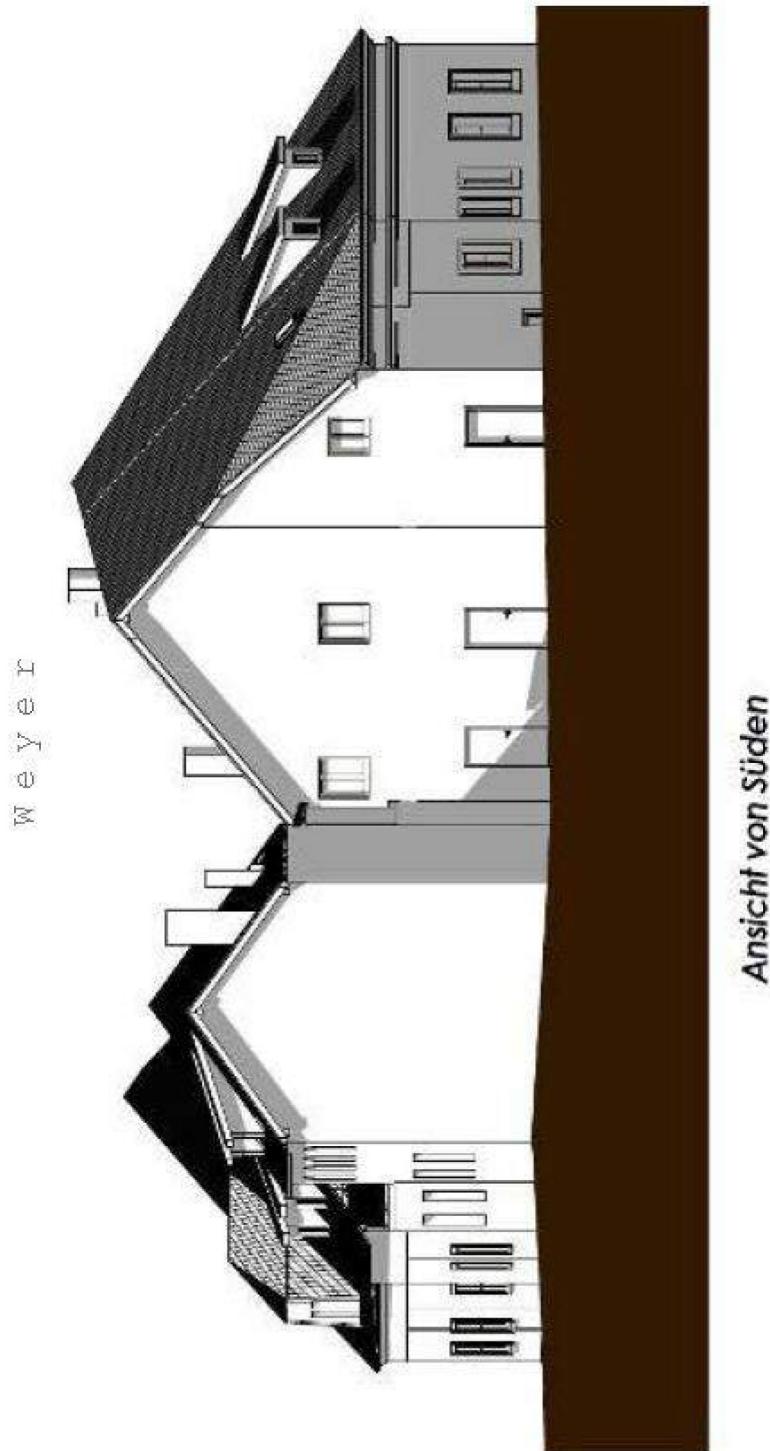


IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES

Plan



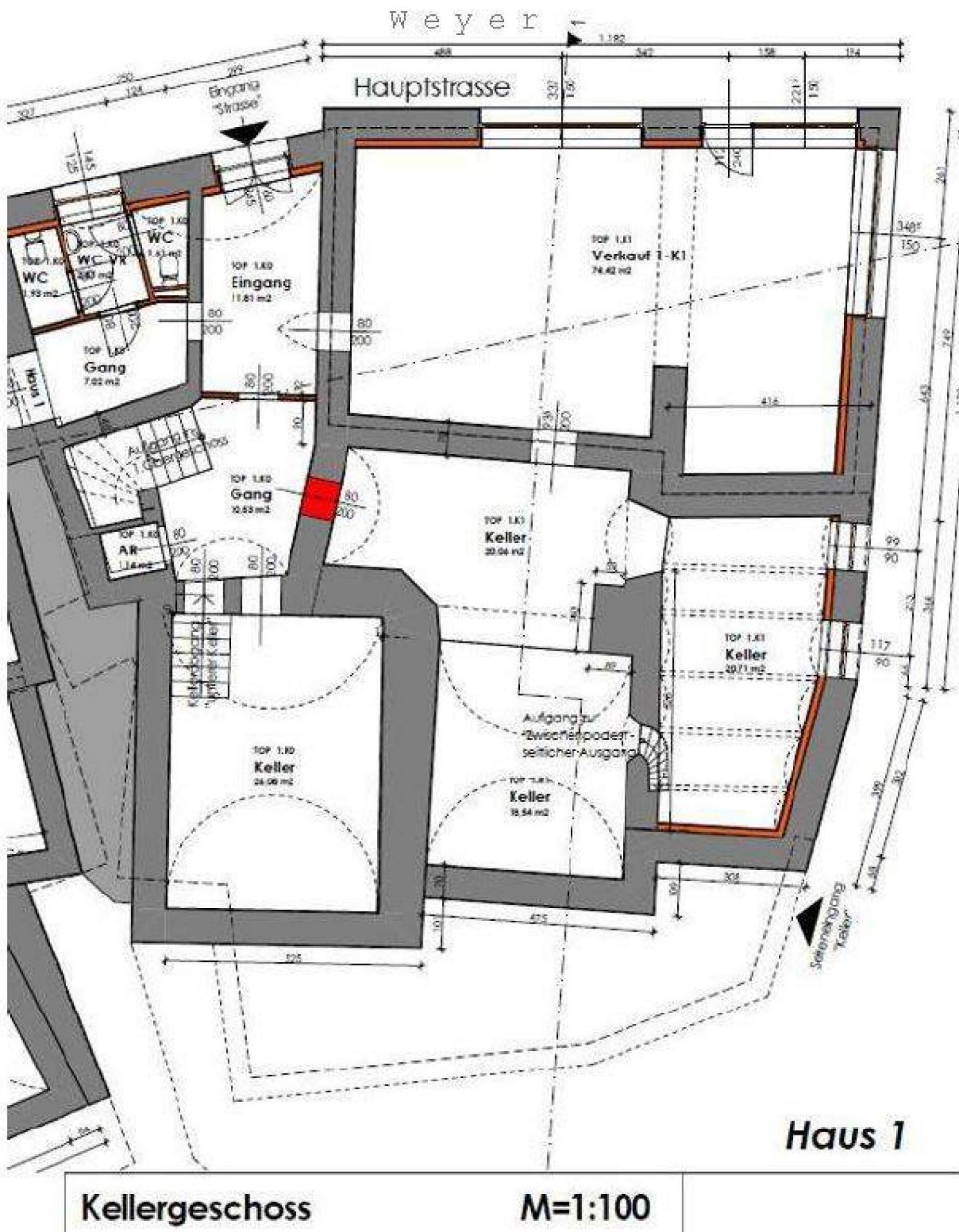


Plan

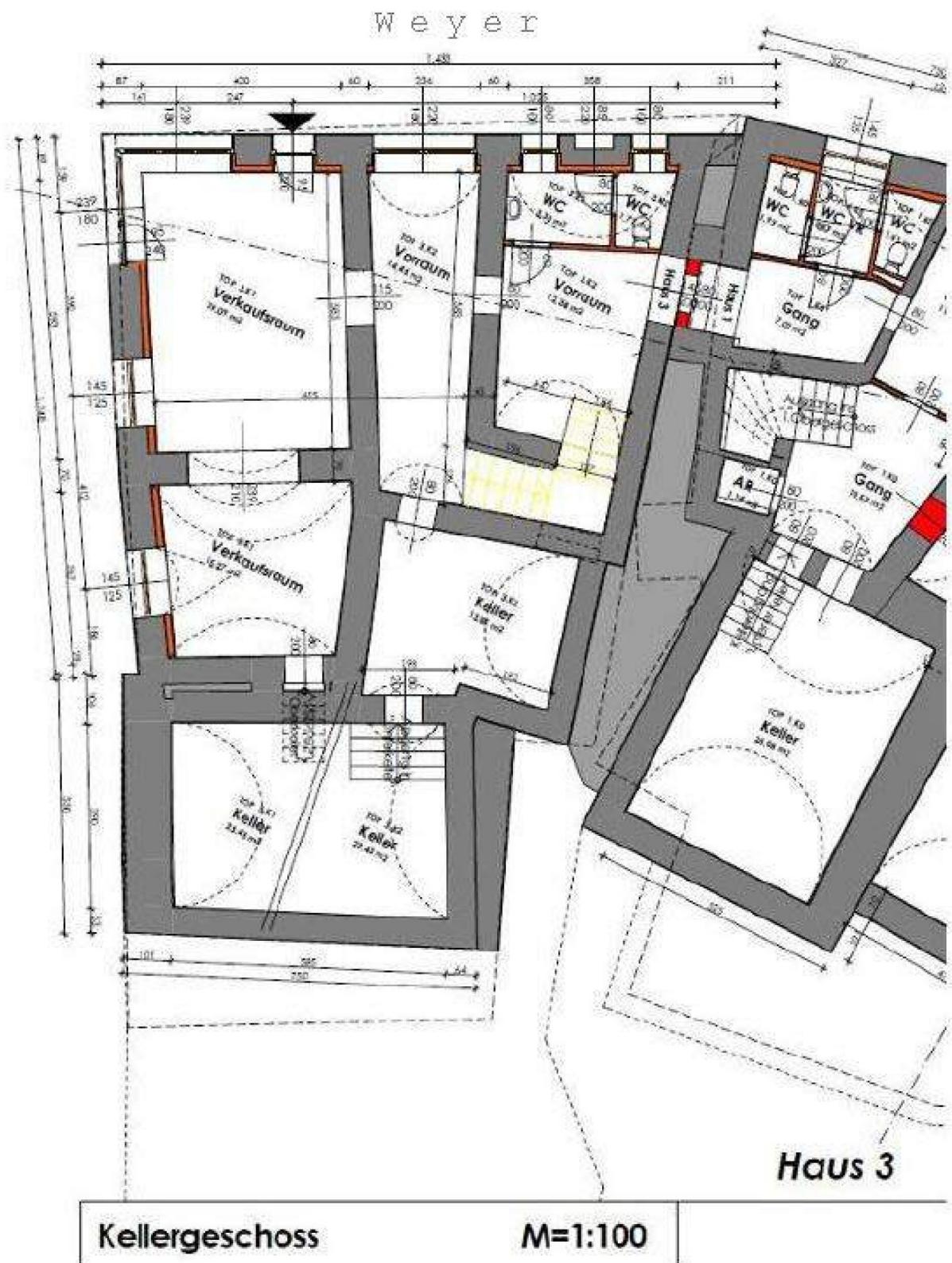




Plan

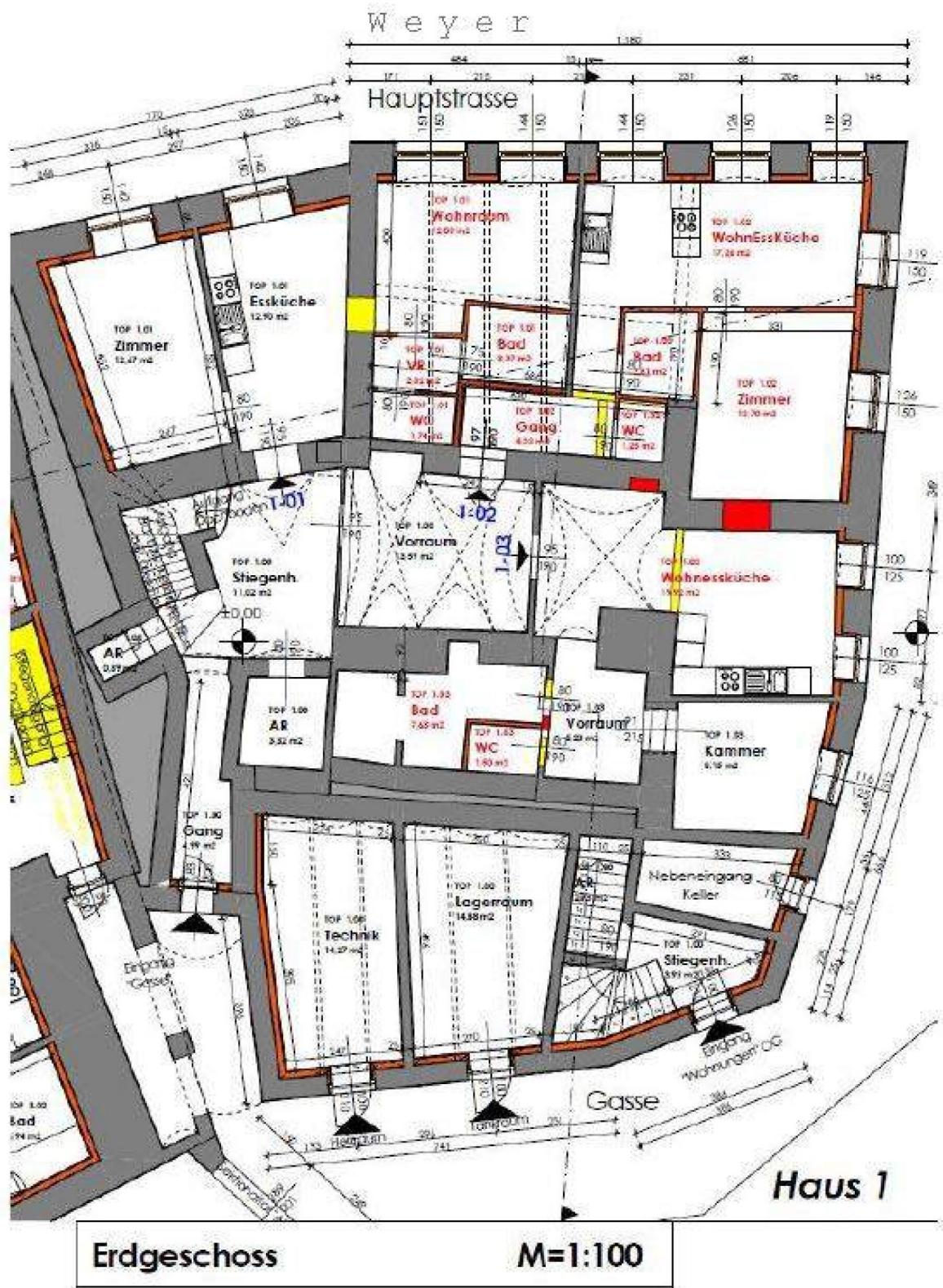


Plan





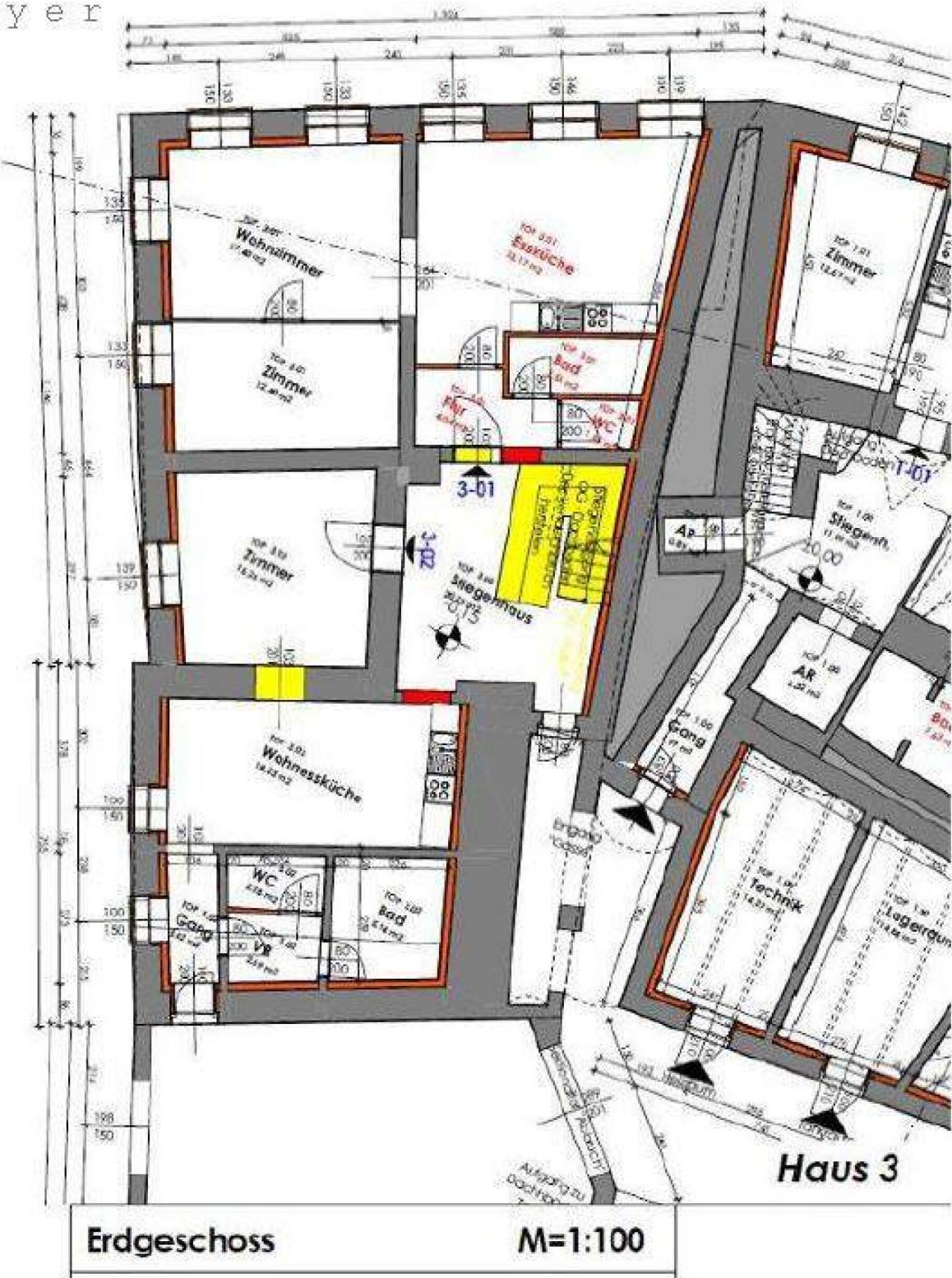
Plan



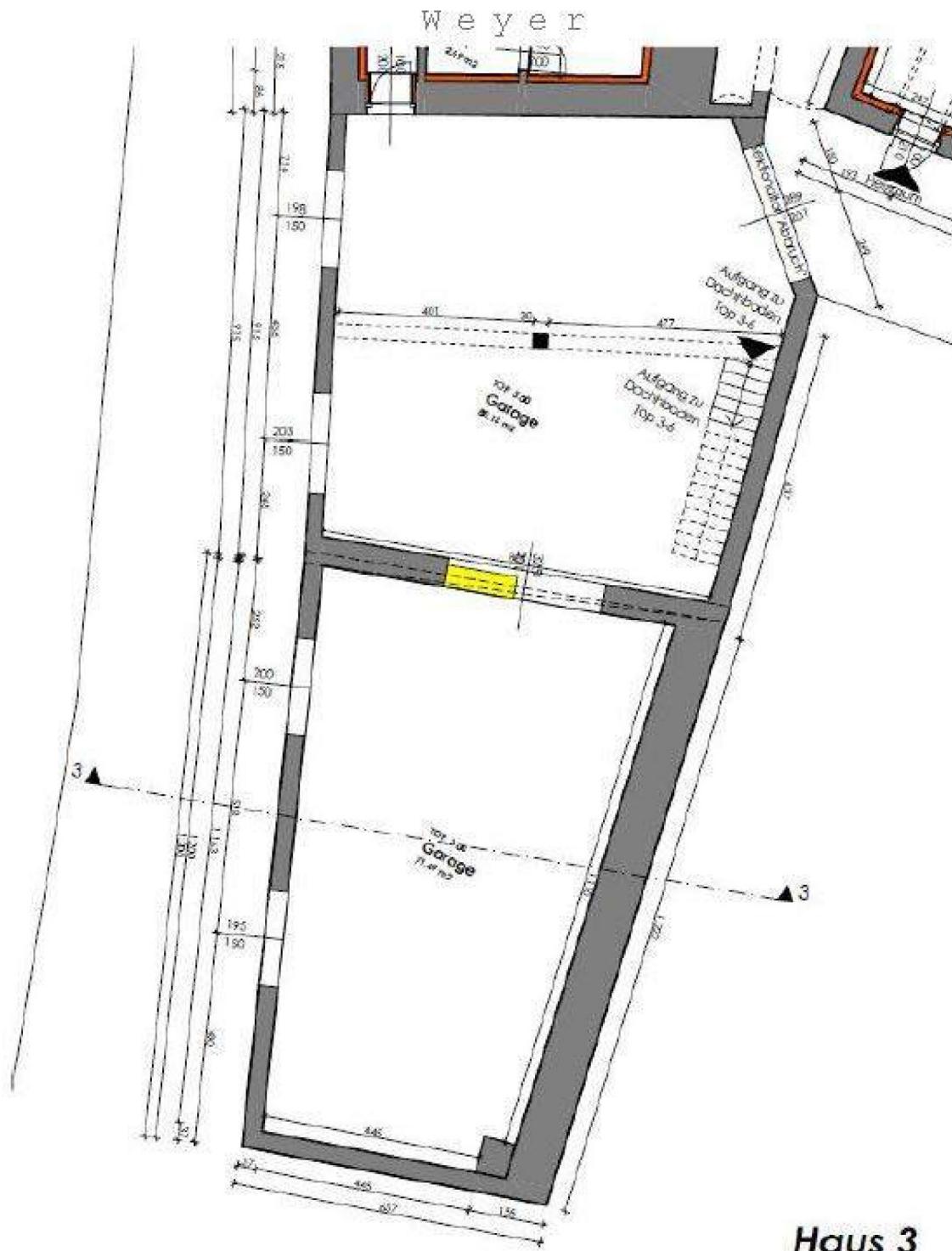


Plan

W e y e r



Plan

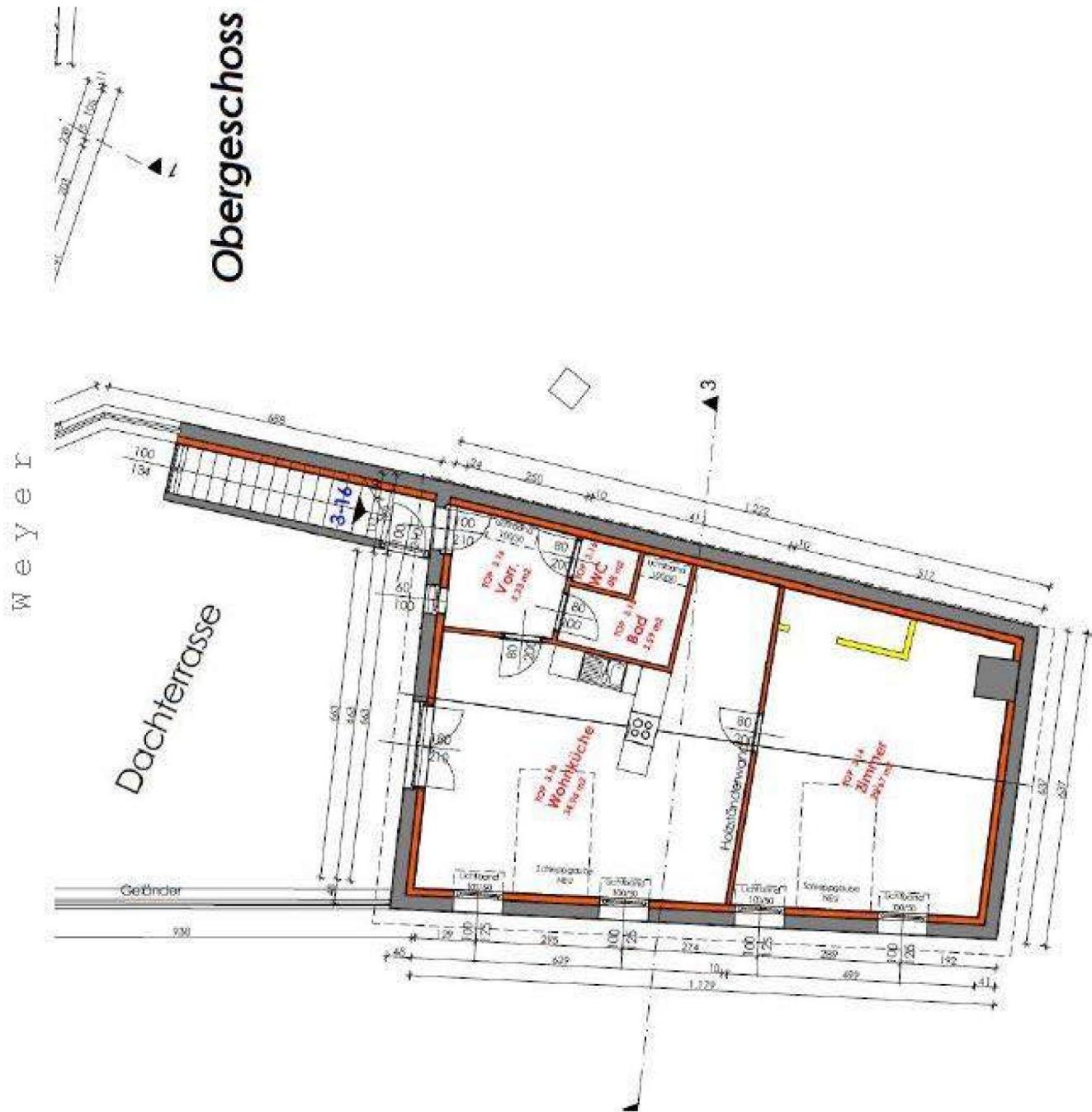


Erdgeschoss - Garage

M=1:100

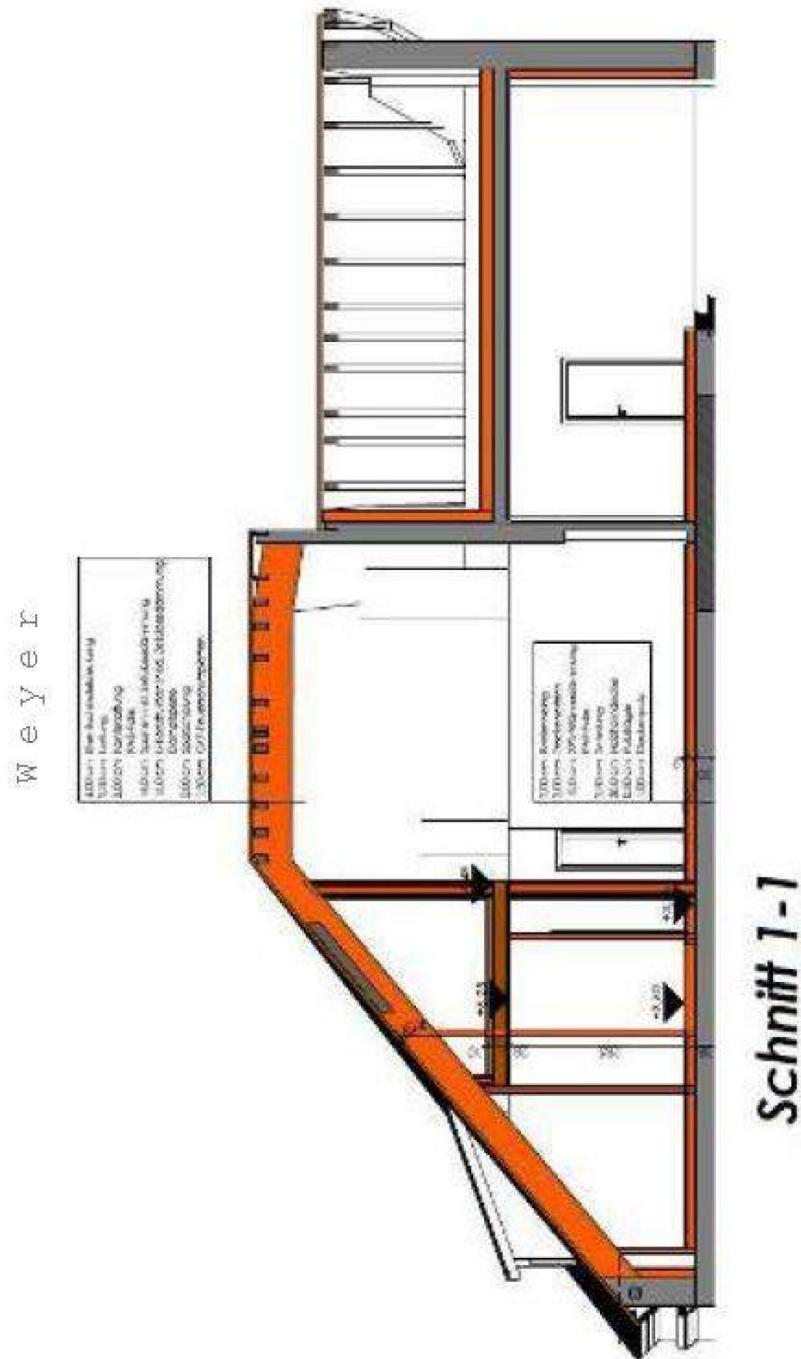


Plan



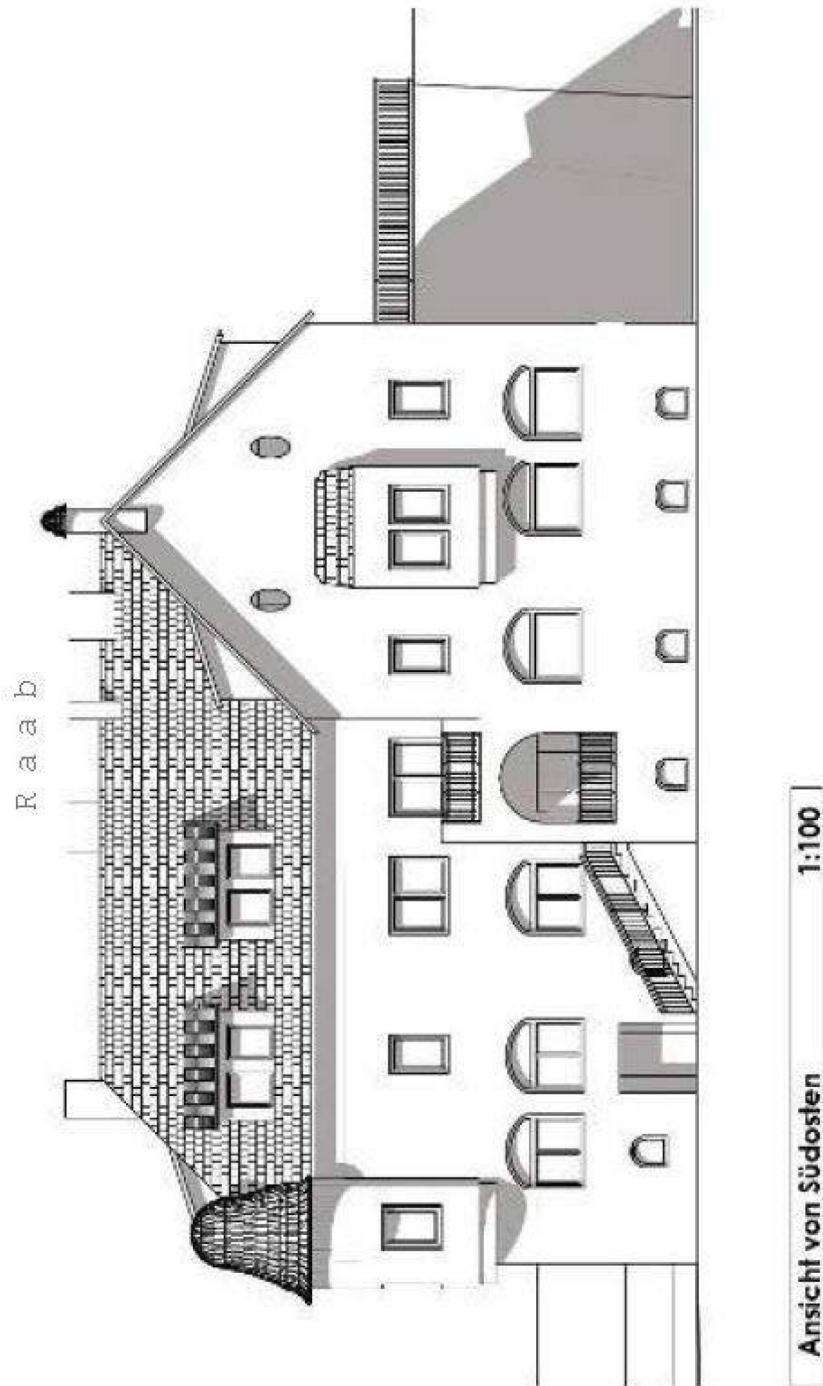


Plan



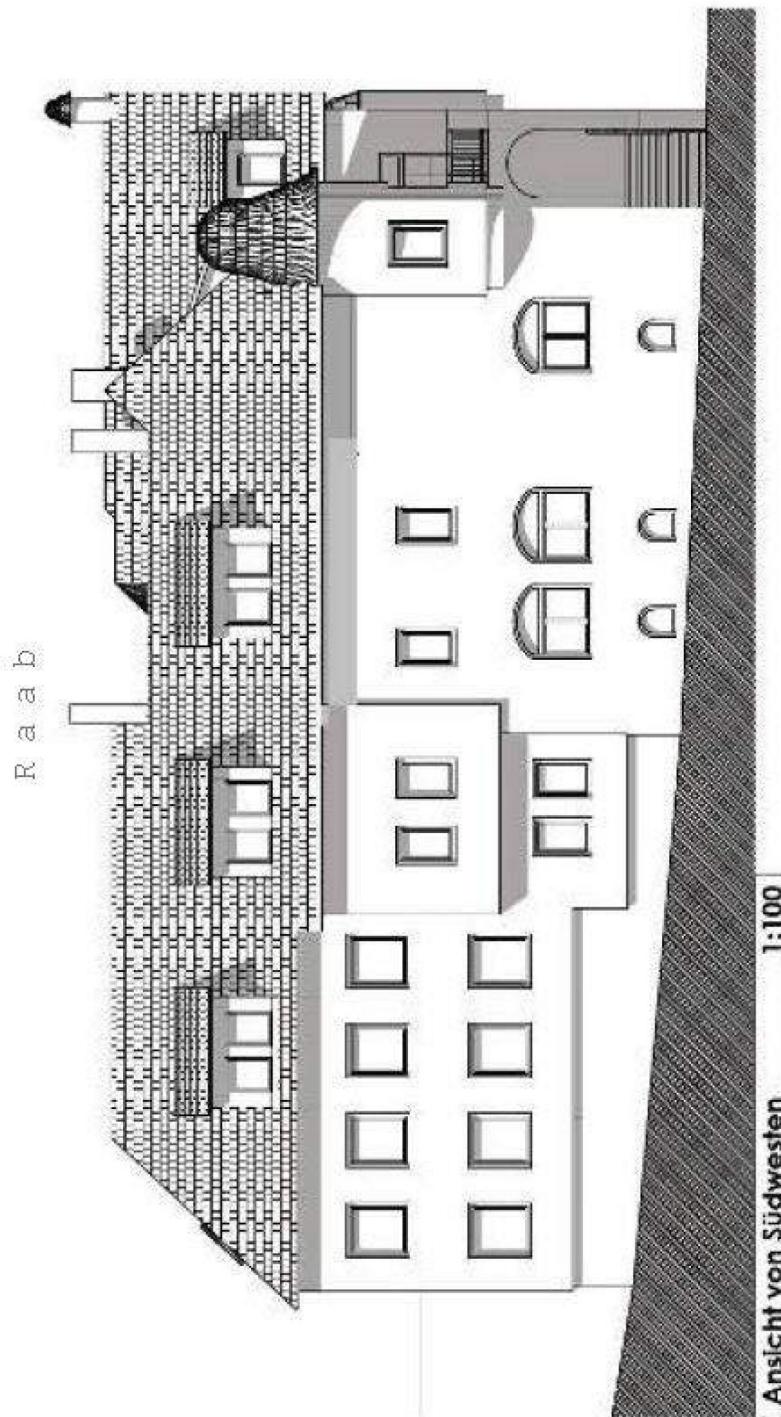


Plan



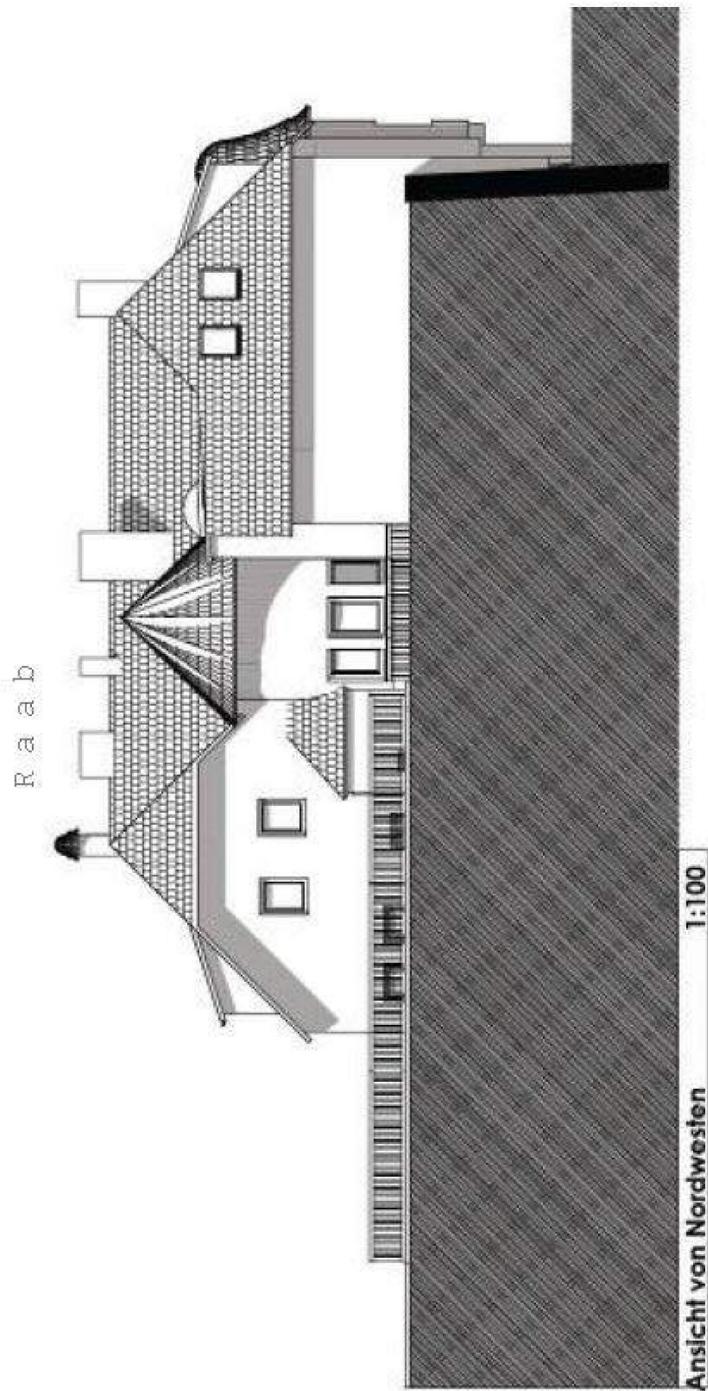


Plan



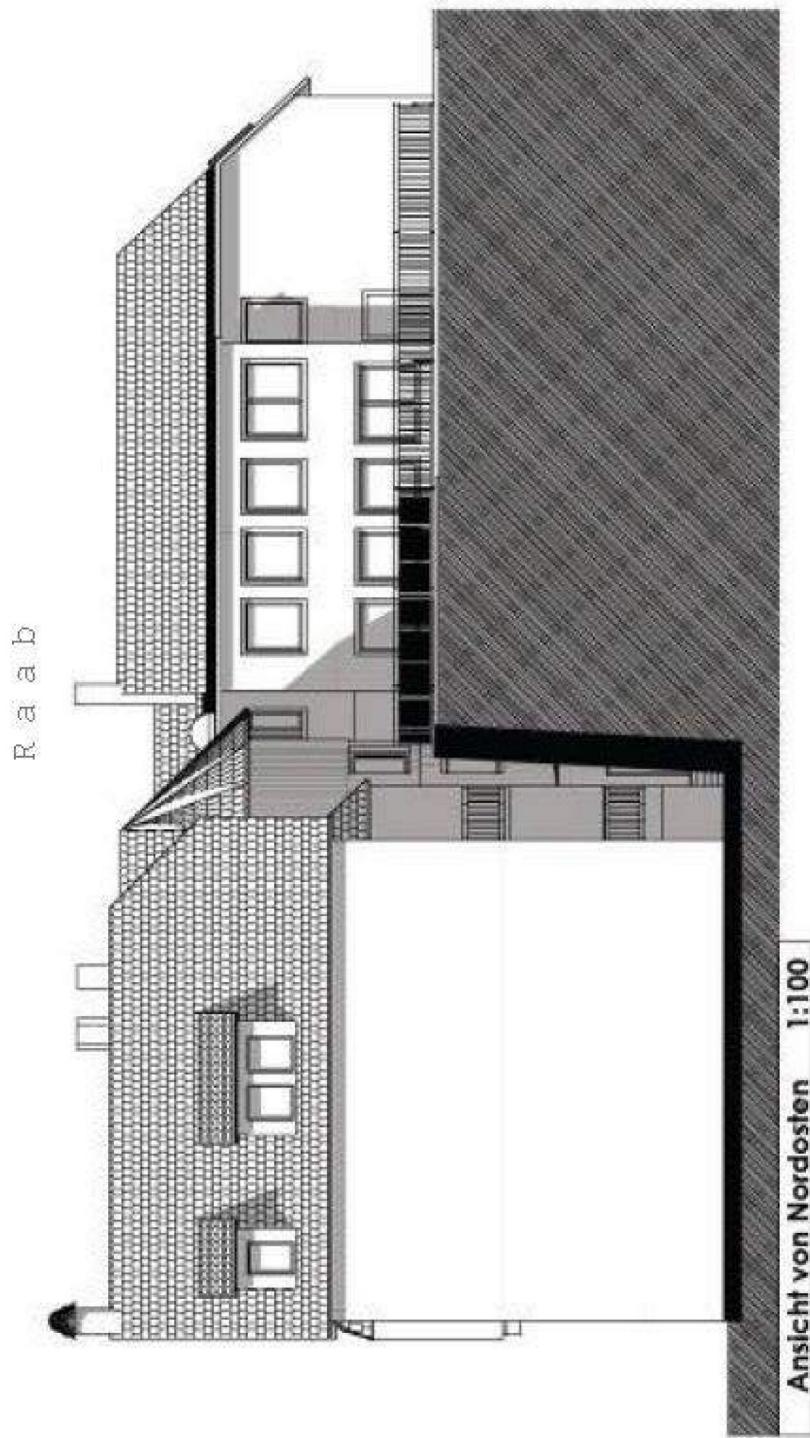


Plan



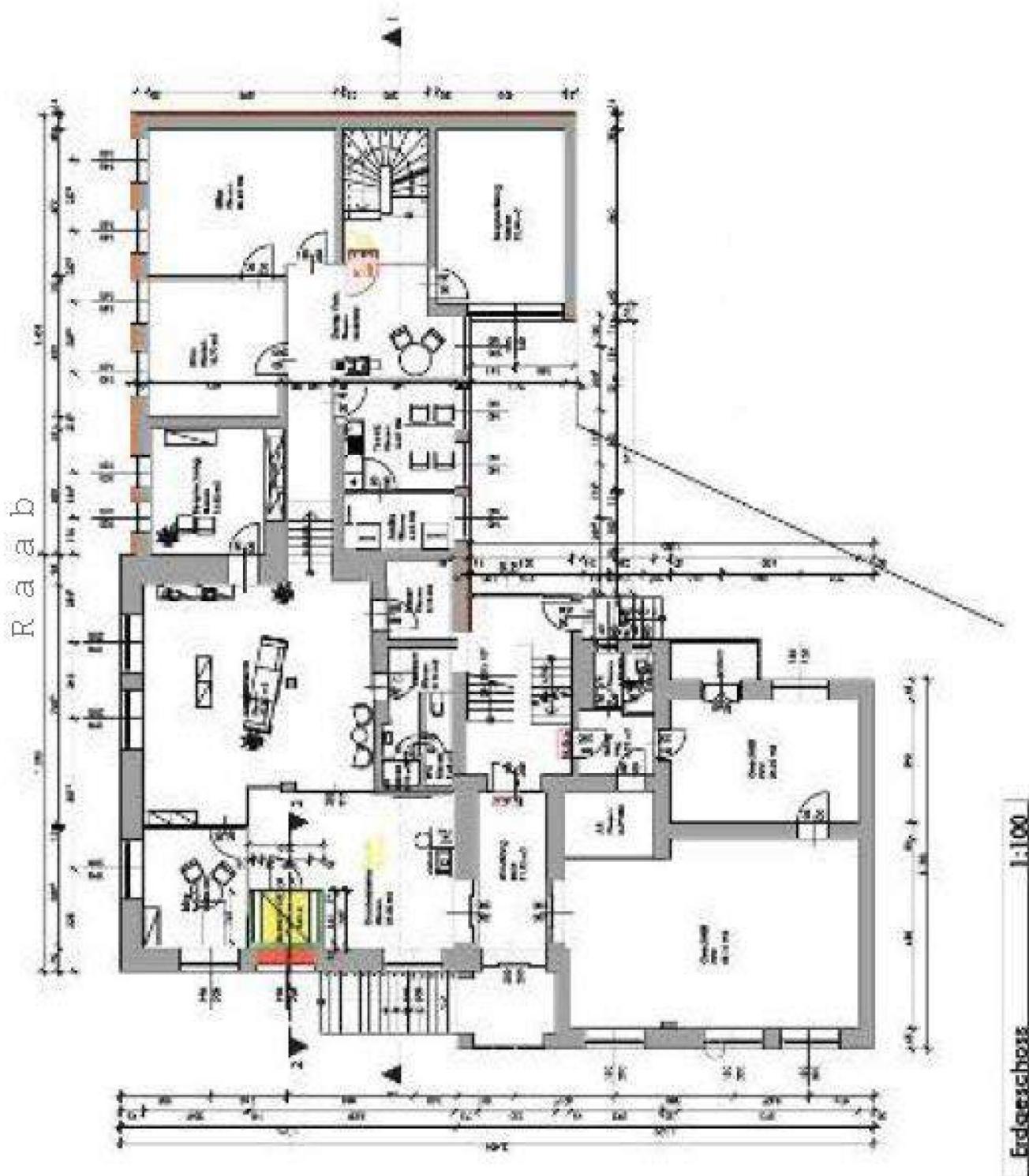


Plan



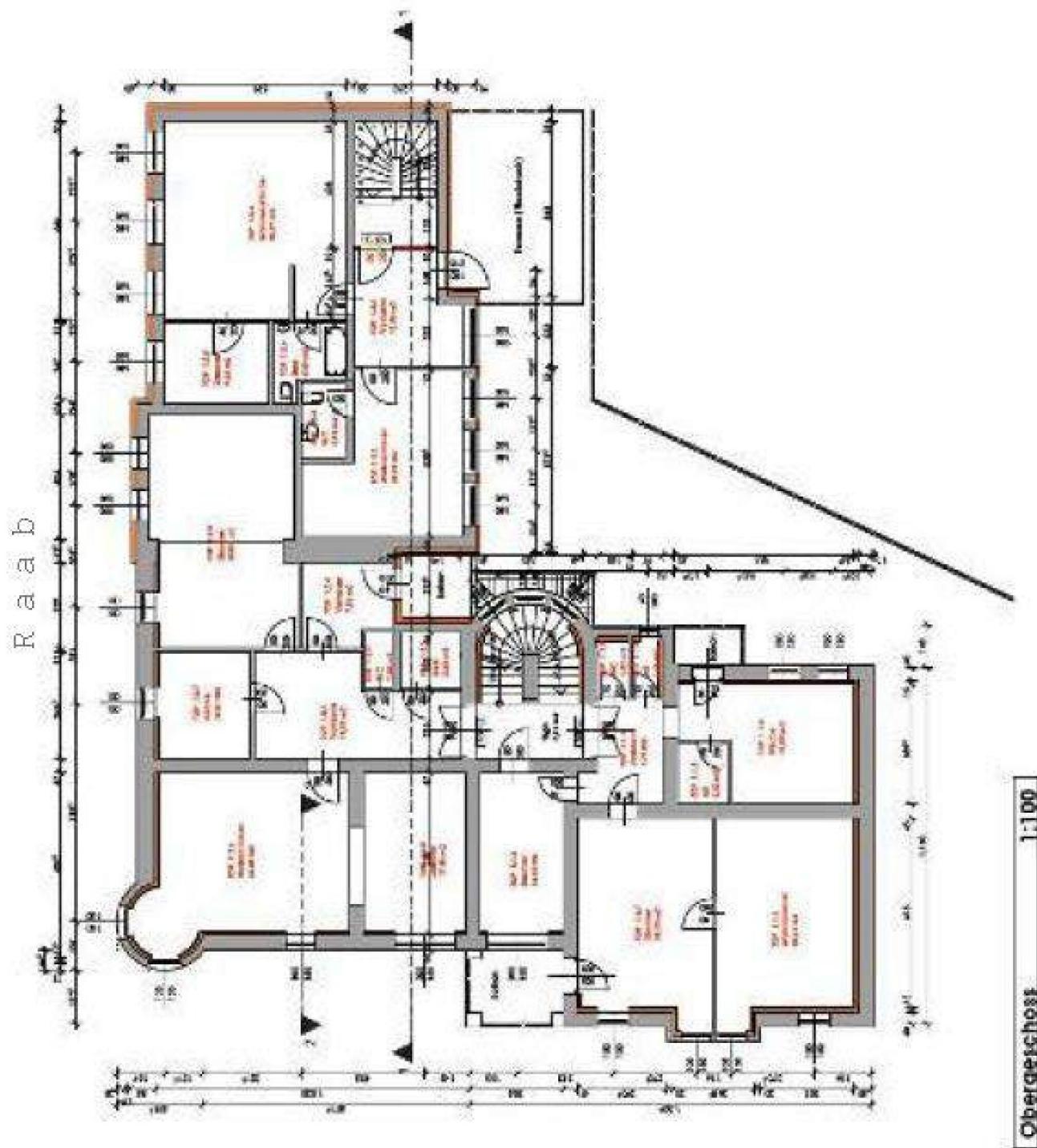


Plan



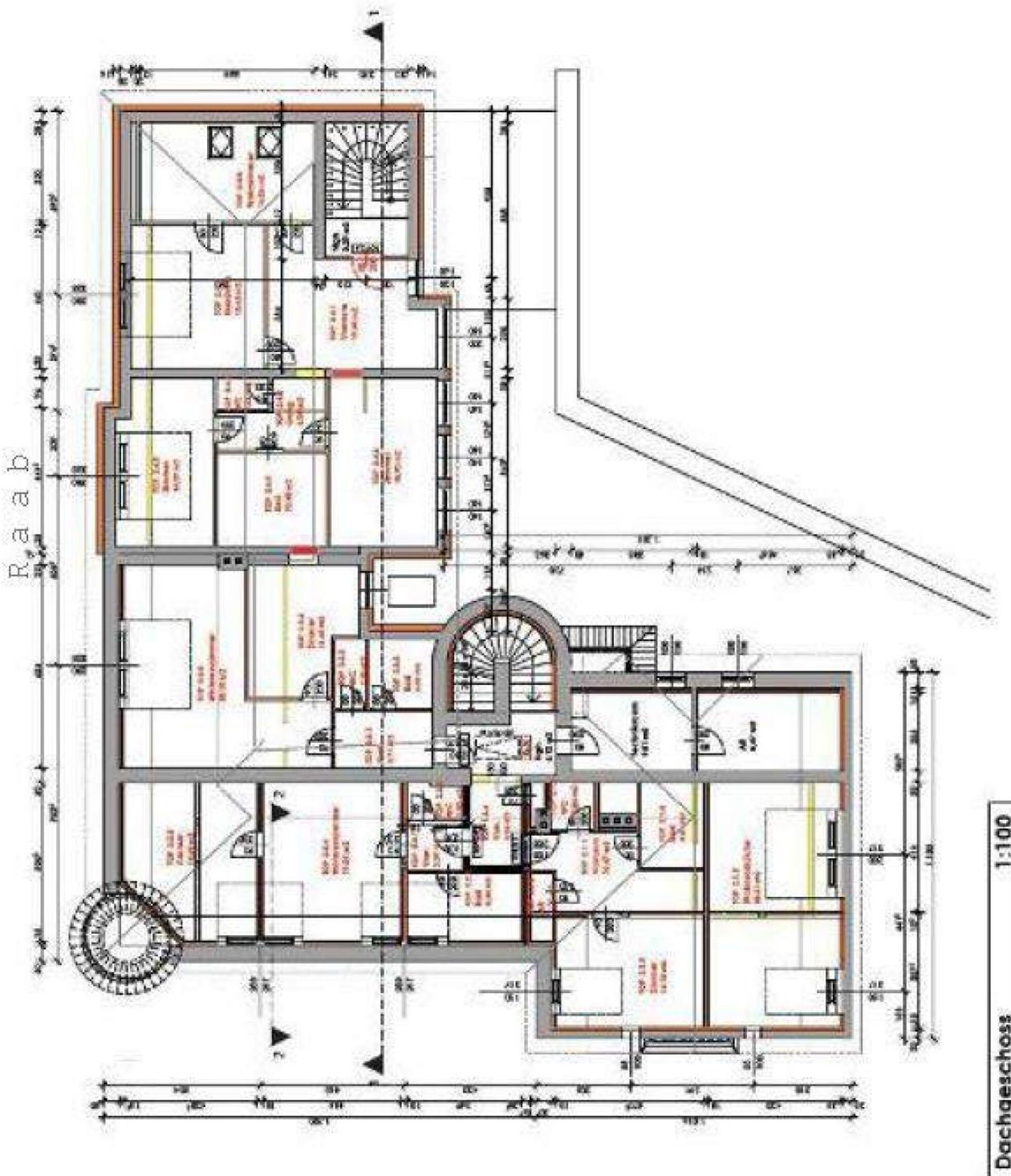


Plan



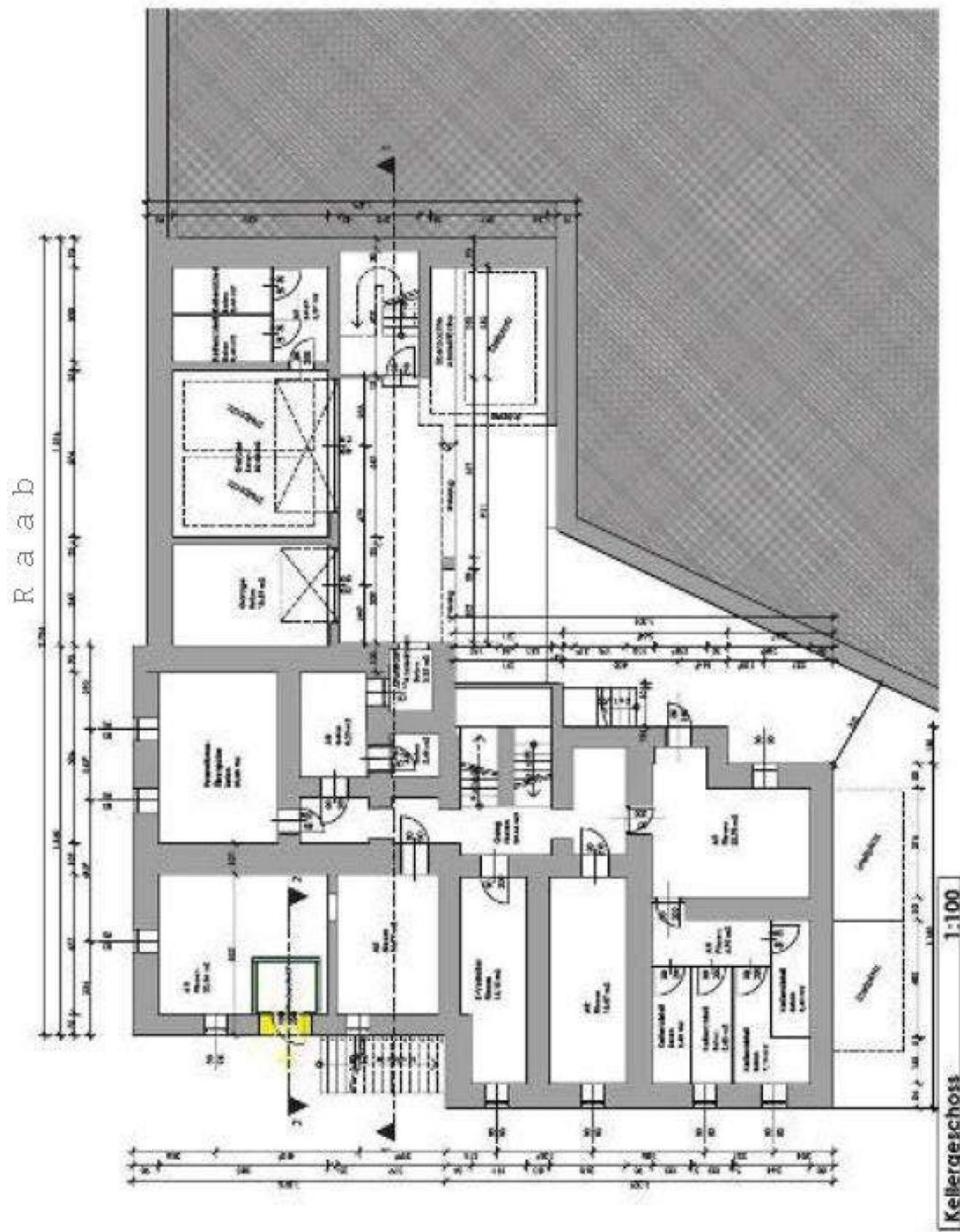


Plan



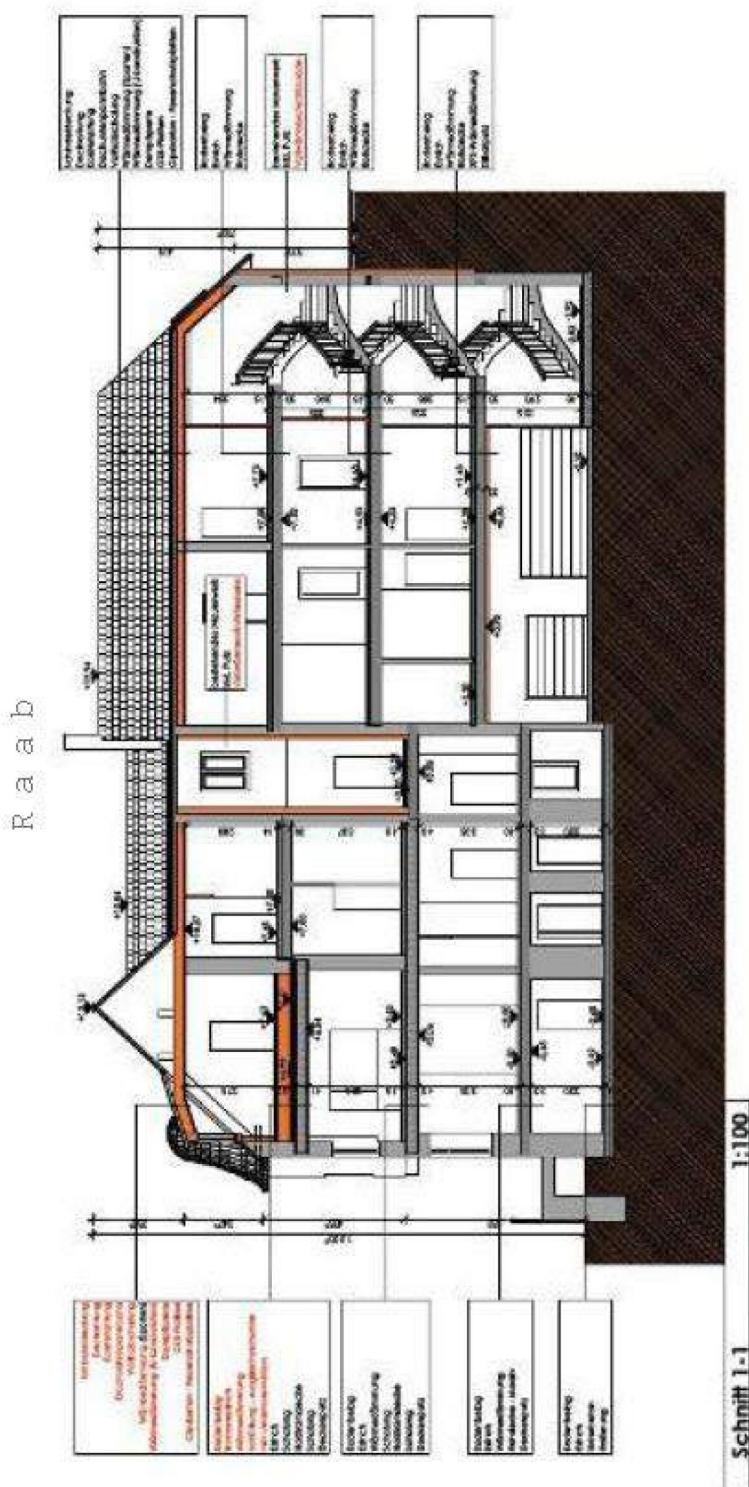


Plan



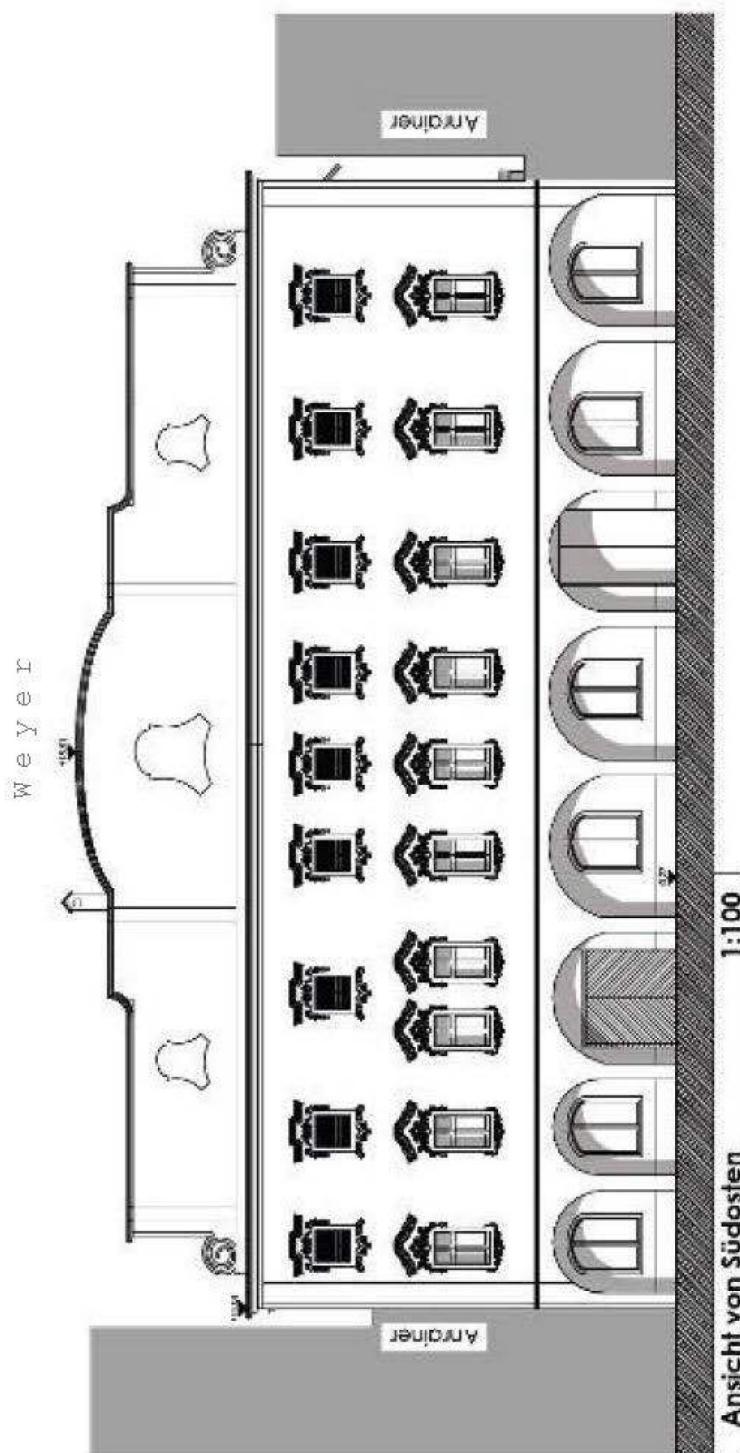


Plan



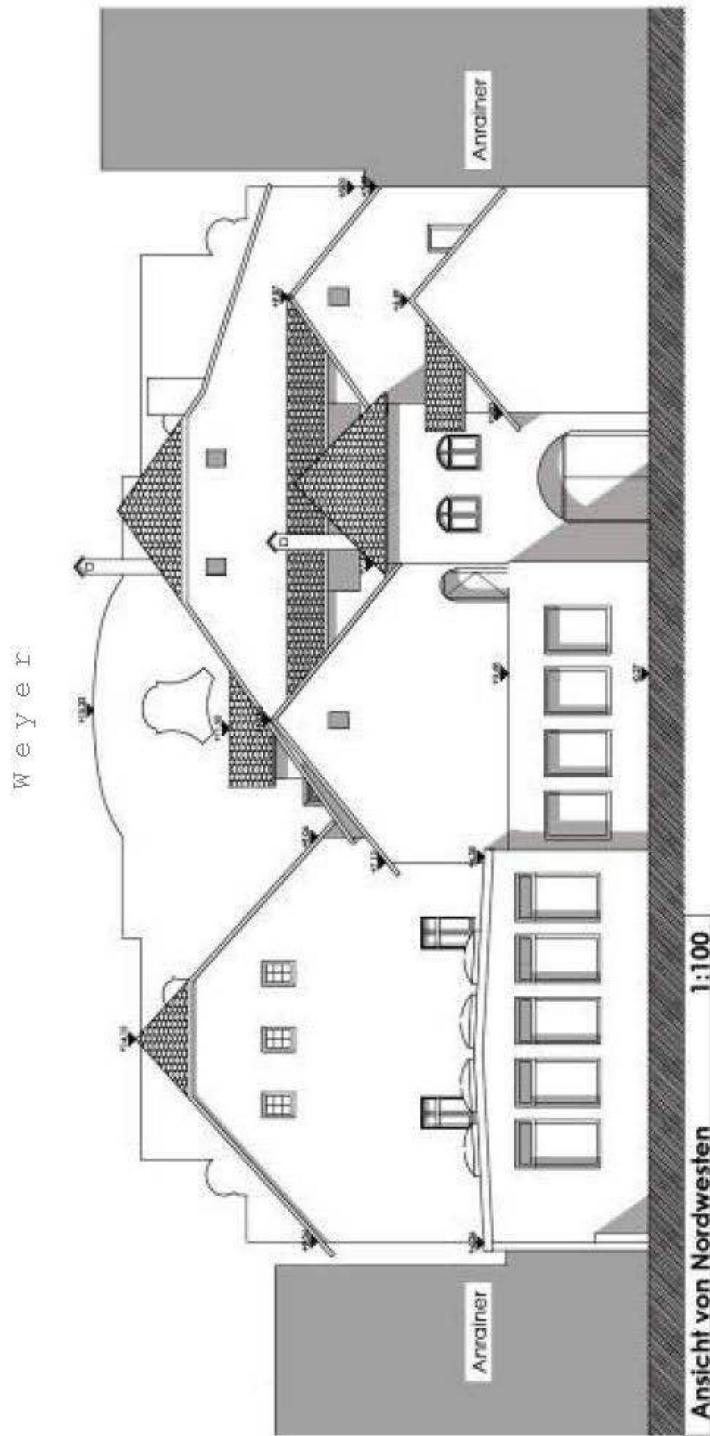


Plan



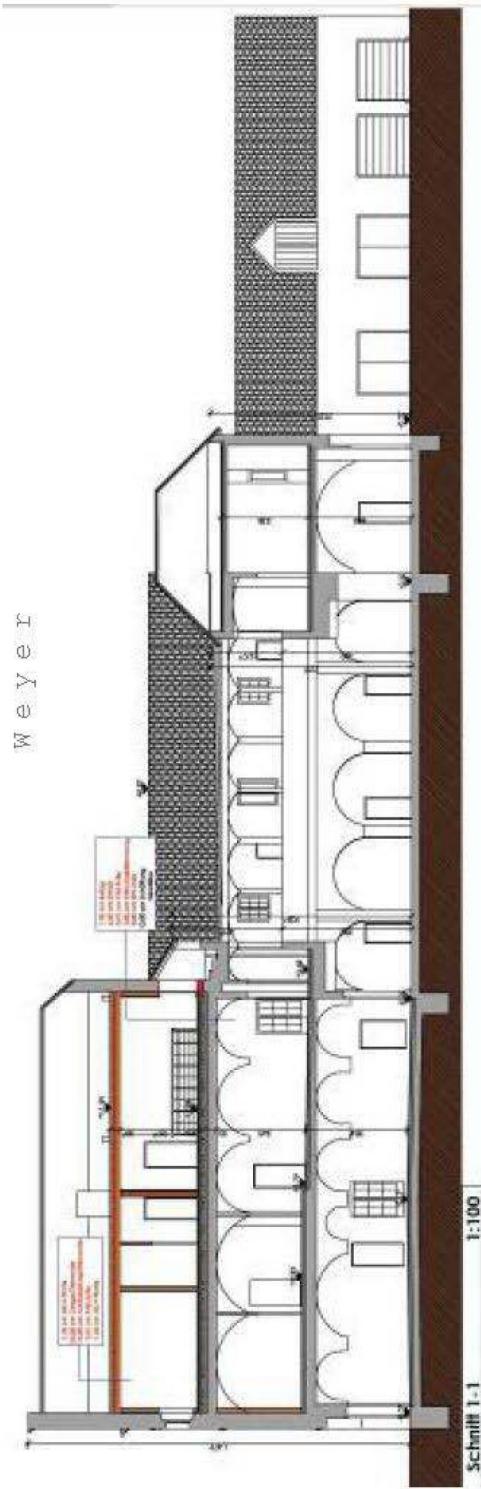


Plan





Plan

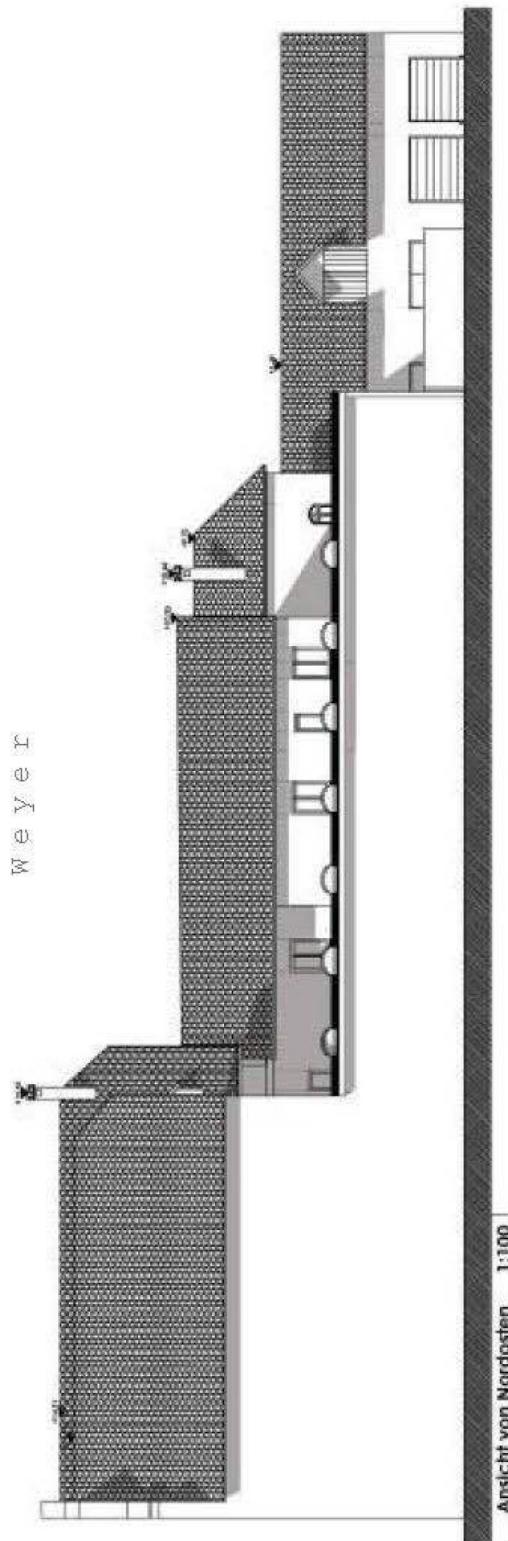


IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



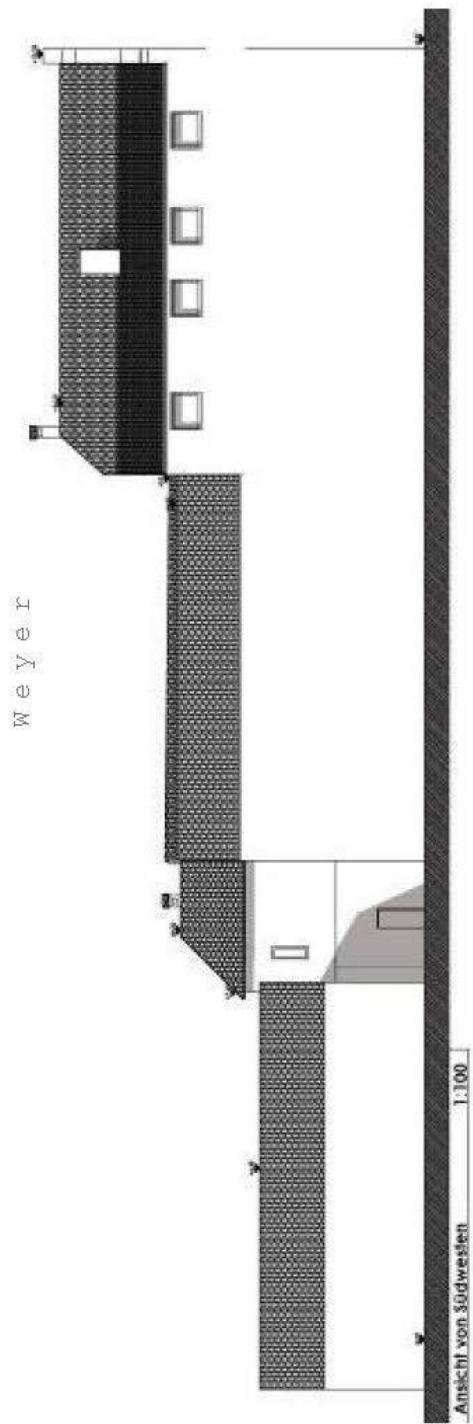
LIFESTYLE
PROPERTIES

Plan



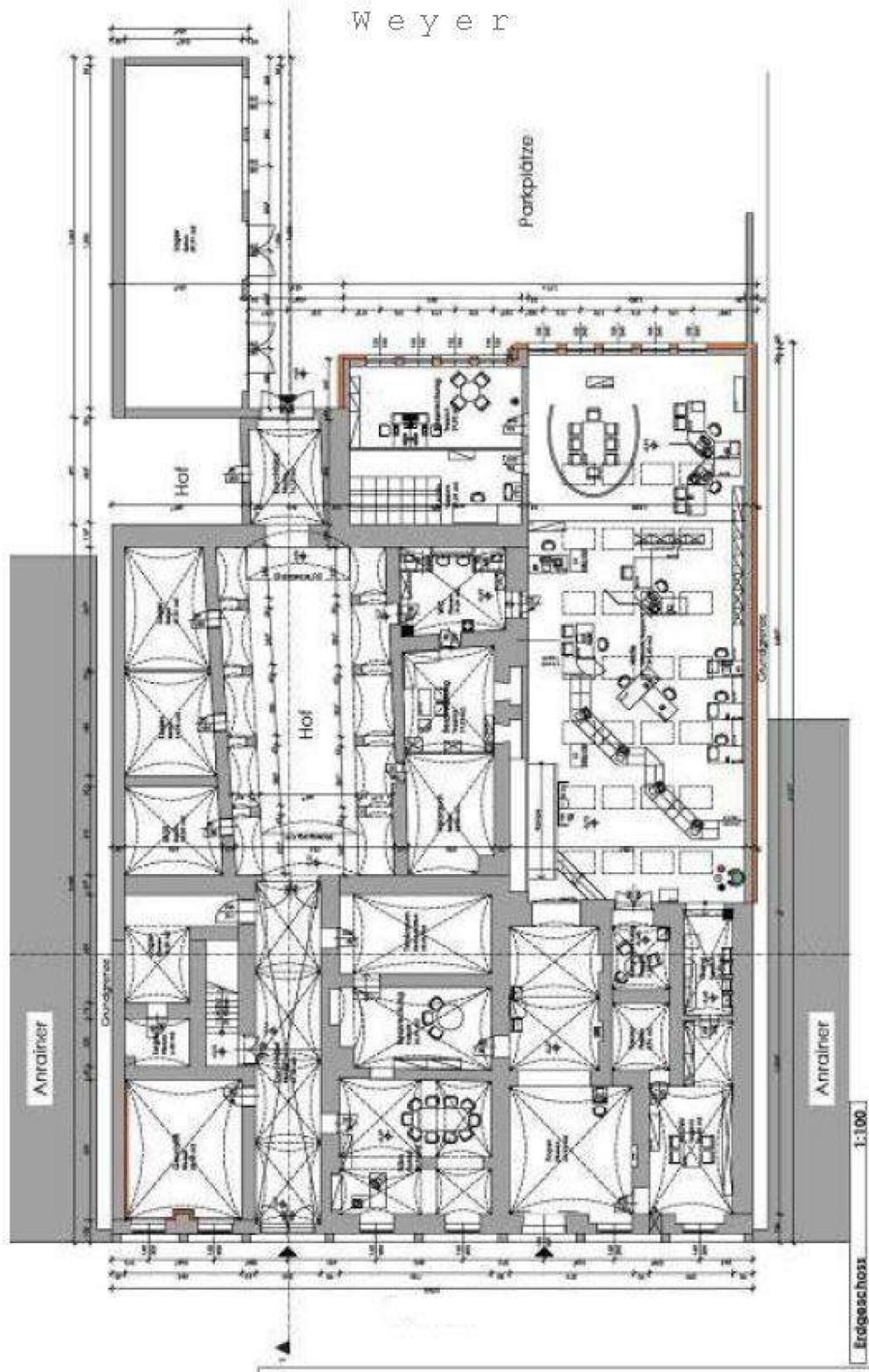


Plan



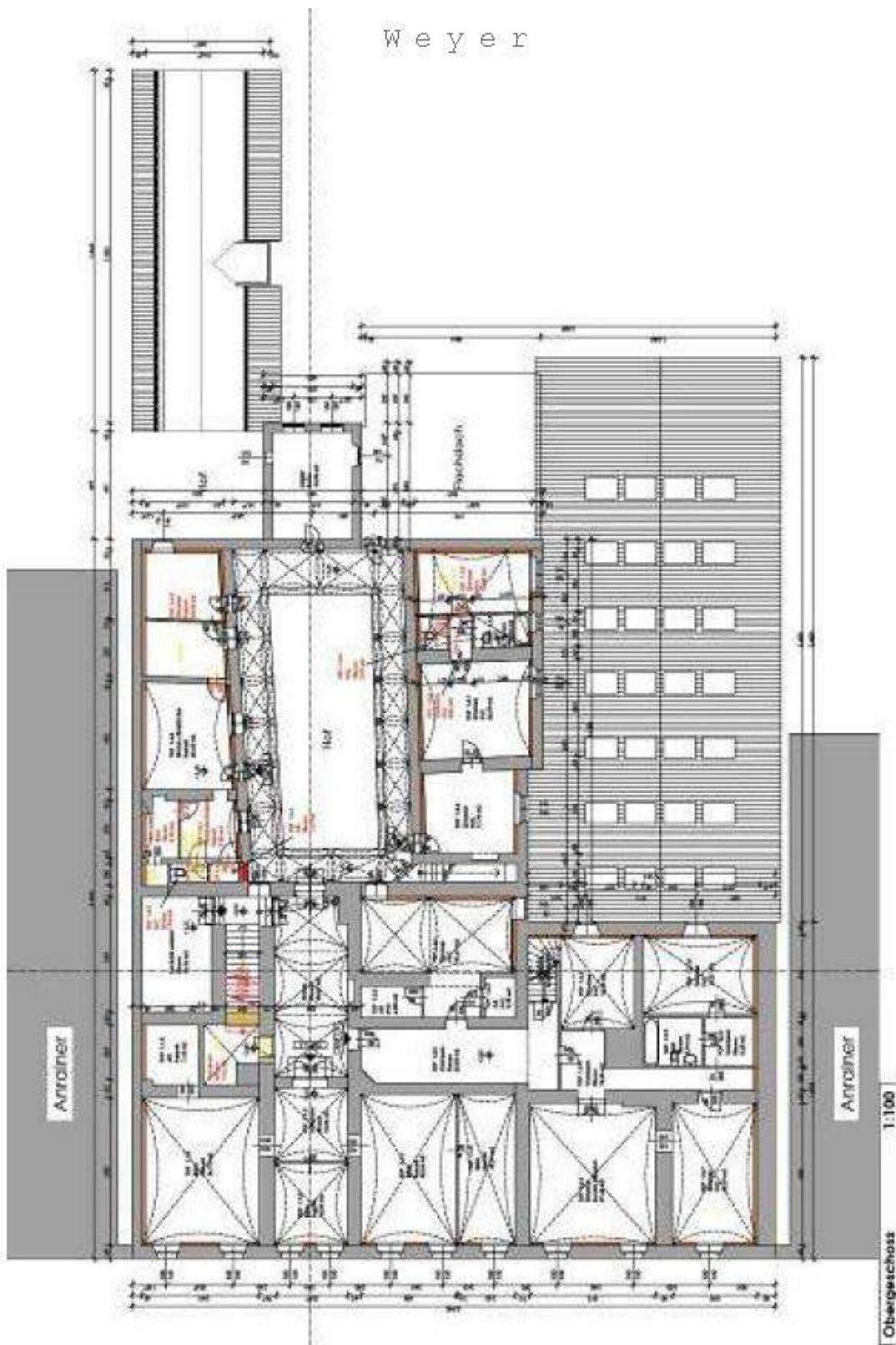


Plan



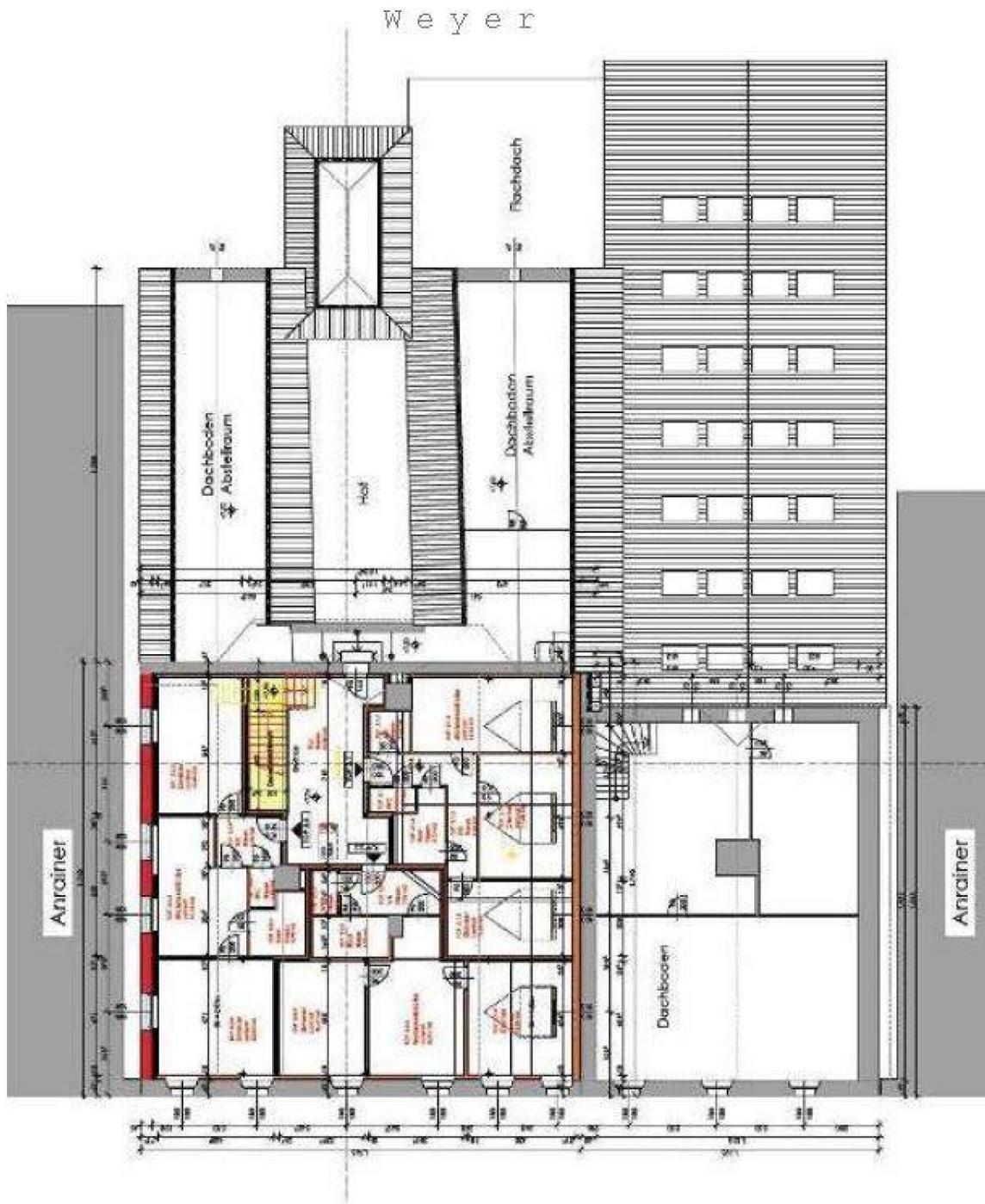


Plan





Plan



IM Lifestyle Properties e.U.
1010 Vienna | Stock-im-Eisen-Platz 3/26 | Austria
Tel.: +43 1 512 1484 | Fax: +43 1 512 1484
office@lifestyle-properties.at | FN452870K



LIFESTYLE
PROPERTIES

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*