PANÓNSKA

Neubauprojekt: erstklassige 1-3 Zimmerwohnungen in sehr guter Infrastrukturlage in Bratislava

- Rezeption hat 24/7 geöffnet
- Garage auf 4 Ebenen
- Restaurants, Fitnessstudio, Geschäfte

Mag. Andrea Fritsch
Managing Director
Eßlinggasse 7/5, 1010 Wien
+43 664 245 1525
+43 1890 0152
a.fritsch@realgoodliving.at

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA – Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein in Kürze baubefindlichen Projekt mit wunderschönen Wohnungen mit 1-3 Zimmern in sehr guter Lage von Bratislava, neben einem kaum hörbaren Bahnhof und einer Busstation. Das Objekt besteht aus zwei Apartmentkomplexen, 15 Stockwerken, dem Dachgeschoss und 4 Tiefgaragenebenen. Fast jede Wohnung hat eine Außenfläche.

Das Konzept besticht durch das Vereinen vom Komfort, Sicherheit (Rezeption hat rund um die Uhr geöffnet) und Gemütlichkeit. Restaurants, Geschäfte, ein Fitnesscenter, Freunde treffen, am Spielplatz spielen, alles an Ihrem Wohnort. Einsamkeit und Abgeschiedenheit war gestern. Sie sind nicht nur super versorgt, sondern sie erreichen Ihr zu Hause auch bequem durch die Busstation, oder der Bahnstation vor Ort.
In den 4 Tiefgaragenebenen können Sie gemütlich Ihr Auto parken und erreichen Wien bei durchschnittlicher Verkehrslage in unter einer Stunde.
Sie können zwischen einer 1-Zimmerwohnung, einer 2-Zimmerwohnung und einer 3-Zimmerwohnung und 3 Wohnungsdesigns wählen.

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, allerdings ohne Küche.
Gerne stellen wir Ihnen einen Kontakt zu einem Küchenbauer her.
Falls Sie die Wohnung vermieten möchten, müssen Sie sich nicht auf die Suche nach einem passenden Mieter machen, der Bauträger kümmert sich gerne um die Vermietung und Sie können sich entspannt zurücklehnen und anderen Dingen widmen.

Beheizt wird mittels Gaszentralheizung und jede Wohnung ist mit einer Verkabelung für eine Klimaanlage ausgestattet.
Insgesamt gibt es 322 Wohnungen, das sind 161 pro Gebäudekomplex.
Zu jeder Wohnung gibt es ein Kellerabteil (€ 5000,--).
Es gibt 123 Garagenstellplätze.
Kosten pro Garagenstellplatz: € 22 500
Wenn 50% des Kaufpreises im Voraus bezahlt werden, so kostet ein Garagenstellplatz momentan € 11 250,--

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA – Investieren Sie in Ihre Zukunft

Nutzen Sie die exklusive Gelegenheit, Wohnungen zum Vorverkaufspreis zu kaufen!

Warum jetzt eine Wohnung kaufen?

- besserer Preis: Wohnungen im Vorverkauf sind zu günstigeren Preisen erhältlich.
- attraktive Lage: Das Projekt befindet sich im Herzen der Hauptstadt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen – eine ideale Wahl für Investoren!

Wohnungstyp	Studio 26,04 m²	1-Schlafzimmer 48,24 m²	2- Schlafzimmer 72,88 m²
Listenpreis (inkl. MwSt.)	143.280 €	226.800 €	349.920 €
Preis nach 20 % Rabatt (inkl. MwSt.)	119.400 €	189.000 €	291.600 €
Preis nach Fertigstellung (inkl. MwSt.)	175.876 €	278.397 €	429.527 €
Wertzuwachs (€)	56.476 €	89.397 €	137.927 €
Nettomieteinnahmen (€/Jahr)	6.000 €	10.800 €	12.600 €
Mietrendite (%)	5,03 %	5,71 %	4,32 %
Jährliche Wertsteigerung (%)	6,00 %	6,50 %	5,50 %

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA – Beispiel zur Wertsteigerung

Wenn Sie heute eine 2-Zimmer-Wohnung zum Vorverkaufspreis von 189.000 € inkl. MwSt. kaufen, kann der Marktwert bis zur Fertigstellung laut aktuellen Immobilienanalysen in der Region Bratislava auf 278.397 € inkl. MwSt. steigen.

Das entspricht einer Wertsteigerung von 47,30 % – bei einer angenommenen jährlichen Preissteigerung von ca. 6,5 %.

Wohnungstyp	Studio 26,04 m²	1-Schlafzimmer 48,24 m²	2- Schlafzimmer 72,88 m²
Listenpreis (inkl. MwSt.)	143.280 €	226.800 €	349.920 €
Preis nach 20 % Rabatt (inkl. MwSt.)	119.400 €	189.000 €	291.600 €
Preis nach Fertigstellung (inkl. MwSt.)	175.876 €	278.397 €	429.527 €
Wertzuwachs (€)	56.476 €	89.397 €	137.927 €
Nettomieteinnahmen (€/Jahr)	6.000 €	10.800 €	12.600 €
Mietrendite (%)	5,03 %	5,71 %	4,32 %
Jährliche Wertsteigerung (%)	6,00 %	6,50 %	5,50 %

real good living
REAL ESTATE SERVICES

RUND UM DEN WOHNUNGSKAUF UND DAS LEBEN IN BRATISLAVA

Grunderwerbsteuer fällt keine an, die Grundbucheintragung beträgt € 300,--.Falls die Wohnung zu gewerblichen Zwecken angeschafft wird, und von einer Firma gekauft wird, dann wird die im Kaufpreis enthaltene Umsatzsteuer vom slowakischen Staat an den Erwerber zurückbezahlt.
Es bestehen verschiedene Garantiezeiten auf die Elektrik, (3 Jahre) Fenster, (10 Jahre) etc.

Bratislava ist eine schöne Stadt mit großem Wachstumspotential auch wegen der steuerlichen Attraktivität und der großen Sicherheit, folgende Firmen können auszugsweise genannt werden:

Bratislava und Umgebung zählt zu den wohlhabendsten Regionen Europas, nach dem Bruttosozialprodukt pro Kopf ist sie die 4. reichste Stadt Europas, Aufgrund des Autoklusters.

In Bratislava gibt es eine Reihe internationaler Firmen. Dazu gehören Volkswagen Slovakia, Kia Motors Slovakia und Samsung Electronics Slovakia. Auch andere Firmen wie Henkel, Swiss Re, ING, Honeywell und Deutsche Telekom haben Standorte in Bratislava. Zusätzlich gibt es viele weitere internationale Unternehmen, die in Bratislava tätig sind, wie zum Beispiel Cloudtalk, Ikea und verschiedene Unternehmen aus dem IT-Sektor, wie beispielsweise Wincent. Der Flughafen Bratislava ist mittlerweile der verlängerte Arm von Schwechat geworden. Die Nähe zu Wien ist ebenfalls ein weiteres Asset.

Auch bei StudentInnen, die unter Anderem hier Medizin auf Englisch studieren, kommt sie äußerst gut an. Das Studium hier bietet eine gute Alternative für angehende MedizinerInnen, die in kurzer Zeit wieder in Wien, oder anderen teilen Österreichs sind, um Ihre Verwandet und FreundInnen zu treffen. Es lohnt sich auf jeden Fall, in eine Wohnung für den hier studierenden Nachwuchs zu investieren. Nach dem Studium kann sie vermietet, oder zu verkaufen. Der Verkaufspreis wird auf jeden Fall den Einkaufspreis übersteigen.
Mit Geschäften, die am Wochenende geöffnet haben, geringeren Lebenshaltungskosten und einem pulsierenden Leben ist die Stadt, die in ca. eine Stunde von Wien erreicht wird, bei Jung und Alt äußerst beliebt.
Wenn Sie z.B. im Einkaufszentrum Europa shoppen gehen, können Sie gleich der Donaupromenade entlang flanieren und unter Anderem in einem Restaurant, oder einer Bar einkehren, oder einfach in einer Wiese die Seele baumeln lassen.
Der Ankauf einer Wohnung vom Projekt Panónska ist günstiger als in Wien, aber die Mietpreise können gut mithalten.

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA – Rendering Terrasse

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA – Rendering von Außen

real good living
REAL ESTATE SERVICES

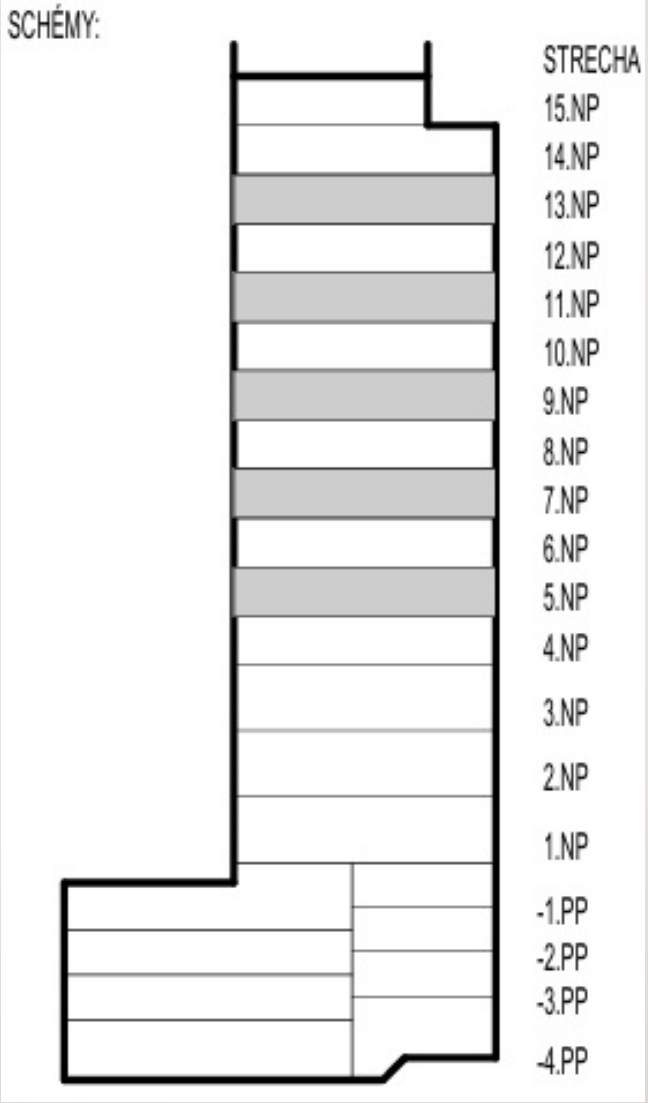
PANÓNSKA – Die Lage

Das Objekt befindet sich in der Panónska Cesta, der längsten Straße des Stadtteils Petrzalka.
Es ist ein wichtiger Transportweg, unter Anderem via Zug und beginnt bei der Einsteinova ulica.
Seit ein paar Jahren tut sich hier einiges, unter anderem wurden hier Schulen und Einkaufszentren gebaut und das bauen geht weiter.
Auf der Panónska Cesta können Sie z.B. in einem Einkaufszentrum einkaufen, ins Restaurant, in eine Apotheke gehen, und auch Ihr Auto tanken. Weiters gibt es hier Zahnärzte, Allgemeinmediziner und eine Tierklinik für Kleintiere.
Der Name leitet sich von Pannonien, einer ehemaligen römischen Provinz ab.
Quelle: sk.m.wikipedia.org/wiki/Pan%C3%B3nska_cesta

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA

Etagenübersicht



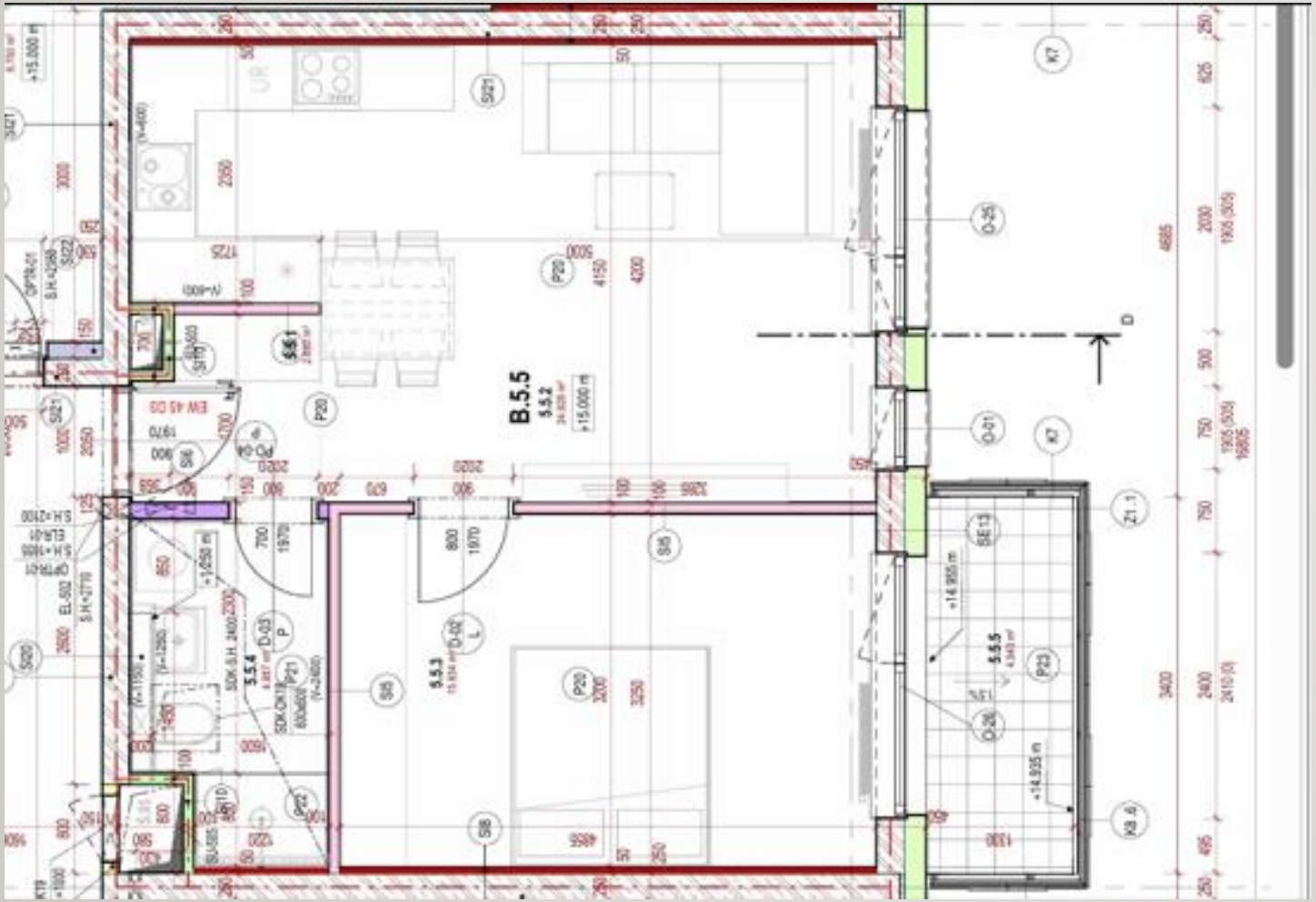
PANÓNSKA

Planbeispiel 1 Zimmerwohnung anhand von Apartment 5.7

real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA

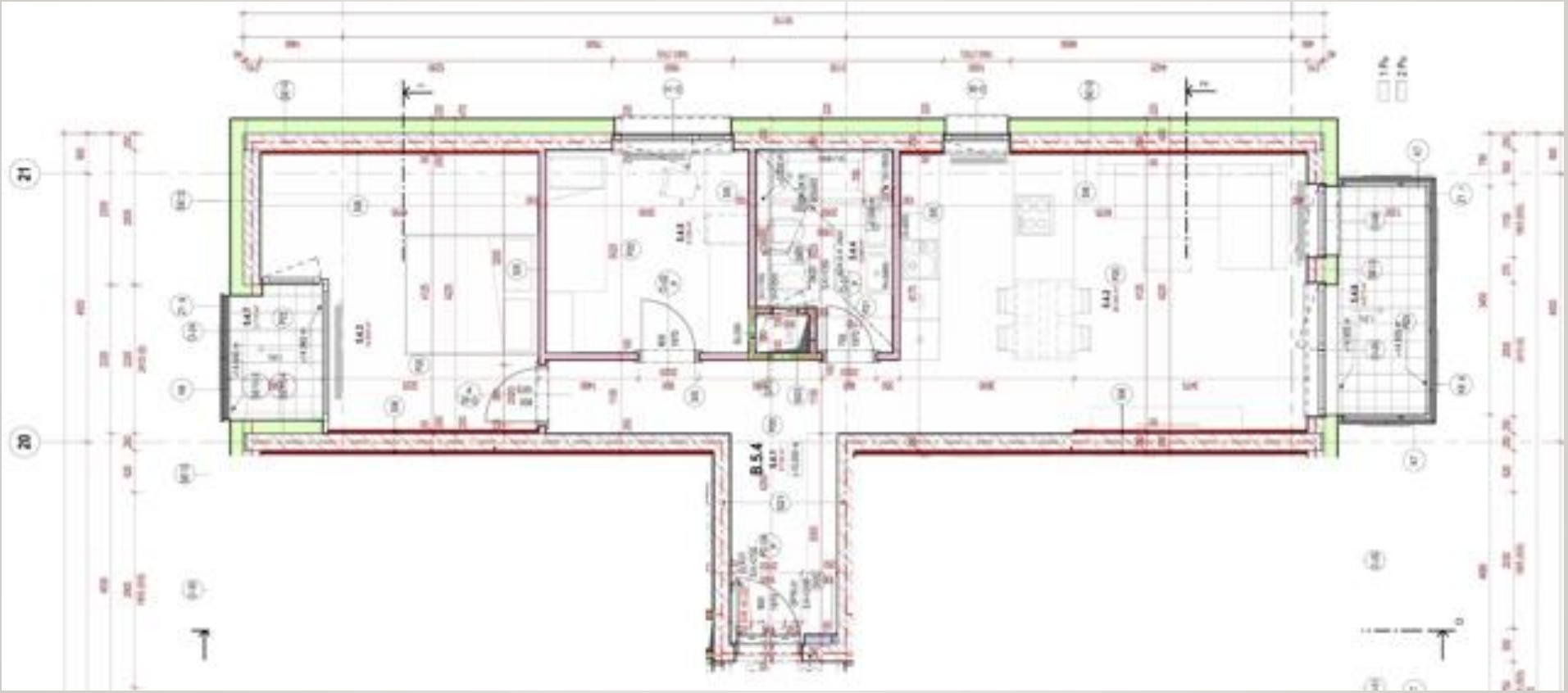
Planbeispiel 2 Zimmerwohnung anhand von Apartment 5.5



real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA

Planbeispiel 3 Zimmerwohnung anhand von Apartment 5.4



real good living
REAL ESTATE SERVICES

PANÓNSKA

Dieses Projekt wird vermarktet von

RealGoodLiving
Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

Mag. Andrea Fritsch
Managing Director
Eßlinggasse 7/5, 1010 Wien
+43 664 245 1525
+43 1890 0152
a.fritsch@realgoodliving.at

Wir halten fest, dass Ihnen obiges Anbot erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Alle Angaben sind vom Abgeber mitgeteilt worden und sind ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass im Falle des Zustandekommens eines rechtsgültigen Vertrages eine Provision laut Maklerverordnung anfällt.

real good living
REAL ESTATE SERVICES