

# immobilien investment

November / Dezember 2018  
05/2018

Wohnen im  
**TURM**



€ 2,90  
05  
9 190001 016627

## Neue Projekte bereichern den Markt: 10 Seiten zum Thema Hotelimmobilien

Das war die EXPO REAL 2018  
Wirtschaftsstandort Wien wächst weiter  
Cäsar 2018: Elisabeth Della Lucia wurde ausgezeichnet

ZERTIFIZIERT & AUSGEZEICHNET.  
www.ehl.at



Wir leben  
Immobilien.

Weitere  
Infos unter:  
**salten1.at**



HWB: ab 23,22 | f GEE: ab 0,667



## NATURNAH WOHNEN

### 22., SALTENSTRASSE 1

## 46 EIGENTUMS- UND VORSORGEWOHNUNGEN

### NIEDRIGENERGIEWOHNHAUS

40 - 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1 - 4 Zimmer

Balkone | Loggien | Terrassen | Eigengärten

**Baubeginn:** Sommer 2018

**Geplante Fertigstellung:** Frühjahr 2020

### DAS PROJEKT

Im **22. Bezirk / Aspern**, in unmittelbarer Nähe zum **Naturschutzgebiet Lobau**, entsteht das Projekt Saltenstraße 1 mit **46 Eigentumswohnungen**, einer **Gewerbefläche** sowie **31 PKW- Garagenplätze**.

Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen in Form von **Balkonen, Loggien, Terrassen** oder **Eigengärten**.

Ob kompakte **Singlewohnung**, familienfreundliche **Gartenwohnung** oder klimatisierte **Dachgeschosswohnung** - hier finden Sie das perfekte Zuhause für jede Lebenssituation oder die optimale Anlage als Vorsorgewohnung.

### BESTE INFRASTRUKTUR UND ANBINDUNG

- ▶ Die **Bus-Linie 26A** hält direkt vor dem Wohnhaus und bringt Sie in nur 5 Minuten zur **U2 Station Aspernstraße** und in nur 3 Minuten zur **Linie 25** Richtung Kagran. Mit dem Auto gelangt man in nur 10 Minuten zur **Anschlussstelle A22 und A23**.
- ▶ **Mühlwasser und Lobau** sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

### GRÜNER LEBEN - GRÜN ERLEBEN!

- ▶ Ökologisch, **nachhaltige Bauweise**
- ▶ Beheizung und Warmwasseraufbereitung mittels **Wärmepumpe**.

### TOP AUSSTATTUNG

- ▶ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Elektrische Außenbeschattung
- ▶ Sicherheitstüren
- ▶ Farbvideo-Türsprechanlagen
- ▶ Barrierefrei
- ▶ Tiefgaragenplätze mit opt. E-Tankstelle

JETZT INFORMIEREN!

www.huebl-partner.com | www.salten1.at | office@huebl-partner.com | **01 277 88**





## Liebe LeserInnen!

**Office, Retail oder Wohnen: Welche Assetklasse ist eine lohnende Investition?** Anlässlich der EXPO REAL in München warf CBRE einen Blick auf die aktuelle Situation auf dem Wiener Immobilienmarkt und kam zu dem Schluss, dass das Angebot an Core-Immobilien in der Assetklasse Office zurzeit sehr eingeschränkt ist. Dies hat zur Folge, dass einerseits das Investmentvolumen gegenüber 2017 leicht rückgängig ist, andererseits verlagern sich die Interessen der Investoren auf Retail- und Wohnimmobilien.

**Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2018 rund 2,3 Milliarden Euro investiert**, wobei 38 Prozent des Volumens in Retailimmobilien veranlagt wurden, 30 Prozent in Wohnimmobilien, 24 Prozent in Büros. Die österreichischen Investoren sind mit 52 Prozent Investmentanteil die aktivsten, gefolgt von den deutschen – primär institutionellen – Investoren mit 39 Prozent. Ihr Interesse gilt vor allem dem Wohnungsmarkt.

**Für das Asset Wohnen spricht auch die Zahl der Wohnungskäufe:** Laut RE/MAX Austria ImmoSpiegel wurden im ersten Halbjahr 2018 im österreichischen Grundbuch 26.166 Wohnungsverkäufe verbüchert, um 1.006 Einheiten mehr als im Vergleichszeitraum 2017 und mehr als doppelt so viele wie noch im Jahr 2013 (13.066).

**Wer gerade selbst auf der Suche nach der geeigneten Immobilie ist**, hat am 11. November bei der „Erste Wohnmesse 2018“ im Wiener MAK die Möglichkeit, sich rund um die Themen Bauen, Wohnen, Finanzieren und Versichern zu informieren. Von Häusern über Miet- und Eigentumswohnungen bis hin zu Vorsorgewohnungen wird ein breites Spektrum an Immobilien vor Ort angeboten und vorgestellt. Der Eintritt ist frei.

Herzlichst Ihre

Elisabeth Della Lucia,  
Herausgeberin





**Wien aus der Vogelperspektive** 14  
Wohntürme ermöglichen neue Blicke auf die Stadt.



**Eine wachsende Metropole** 28  
Wien bleibt beliebter Standort zum Wohnen und Arbeiten.



**Neue Betten braucht die Stadt** 40  
Von Jahr zu Jahr steigt die Anzahl der Wien-Besucher.

## INHALT

news österreich	06
news events	08
das sind die cäsaren 2018	09
wichtige auszeichnung für die immobilienbranche	
news personality	10
news finanzen	12
news international	13
wohnen im turm	14
hochhäuser erobern das wiener stadtbild	
zielgruppe studenten	16
investoren entdecken markt für studentenwohnheime	
ankommen mit nur einem gepäckstück	18
developer bauen die sparte serviced apartments aus	
rückblick auf den wiener zinshausmarkt	24
eine analyse der rustler gruppe	
kredite für hausbau oder wohnungskauf	26
unbedingt vergleichsangebote einholen	
wien wächst weiter	28
zahlreiche projekte zum wohnen und arbeiten werden realisiert	
wien ist topstandort für unternehmen	30
betriebsansiedlungen schaffen investitionen und arbeitsplätze	
wien – eine smarte stadt	32
interview mit thomas madreiter, planungsdirektor der stadt wien	
innovative ideen und neue wege	34
das war die expo real 2018	
„you never get a second first impression	38
interview mit martin löcker, coo bei ubm	
neue betten braucht die stadt	40
frischer wind auf dem wiener hotelmarkt	
die magie eines guten konzepts	44
zauchensee reüssiert als ganzjahresdestination	
fortschreitende digitalisierung bei der hausverwaltung	48
verwalter und bewohner profitieren	
verschenken von immobilien	51
wie macht man es richtig? was ist zu beachten?	
wohnen, wo andere urlaub machen	52
premiere für ferienimmobilien und zweitwohnsitze auf der wiener immobilien messe	

### IMPRESSUM

**Medieninhaber:**  
DMV – della lucia medien & verlags GmbH  
Esslingsgasse 13/3, OG/Top 11, 1010 Wien  
Tel. +43 (0)1 997 43 16-0, Fax +43 (0)1 997 43 16-99  
Mail: office@dmv-immobilien.at

**Herausgeber:**  
Elisabeth Della Lucia

**Chefredakteurin:**  
Vanessa Haidvogel

**Redaktion:**  
Patrick Baldia, Linda Benkö, Harald Kolerus,  
Heimo Rollett, Walter Senk

**Produktion/CvD:**  
Andrea Schwarz

**Anzeigenverkauf:**  
Elisabeth Della Lucia

**Druck:**  
„Jagtsketter“ Druckerei GmbH  
Druckhausstraße 1, 2540 Bad Vöslau

**Layout:**  
bitroot.eu

**Foto Titel:**  
Marina Tower © Zechner&Zechner

Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Datenträger kann keine Haftung übernommen werden und es entfallen sämtliche Honoraransprüche.  
Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der DMV – della lucia medien & verlags GmbH unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.



© RICHARD TÄNZER

## Liebe LeserInnen!

**M**it derzeit mehr als 9.000 neu gegründeten Unternehmen pro Jahr ist Wien seit mehr als einem Vierteljahrhundert die Gründerhauptstadt Österreichs. Das bedeutet: Alle 55 Minuten verwirklichen sich die Wiener mit einer neuen, kreativen und innovativen Idee. Auch international bleibt die Beliebtheit des Wirtschaftsstandorts Wiens ungebrochen: Mit mehr als 191 internationalen Betriebsansiedlungen und über 220 internationalen Headquarters vereint Wien mehr globale Wirtschaftskraft als alle anderen Bundesländer zusammen.

**Wien schlägt sich nicht nur im internationalen Wettbewerb souverän**, sondern bietet auch den Wienern eine konstant hohe Lebensqualität. Das ist einer der zentralen Eckpfeiler für die hohe Produktivität und Kreativität dieser Stadt. Seit fast zehn Jahren steht Wien beim weltweiten Lebensqualitätsranking des Beratungsunternehmens Mercer durchgehend auf Platz eins, und auch beim jüngsten „Economist“-Ranking hat Wien den jahrelangen Spitzenreiter Melbourne überholt. Wien zeichnet sich in allen Rankings durch ausgezeichnete Infrastruktur, hohe soziale Sicherheit, politische Stabilität und die niedrige Kriminalitätsrate aus. Mehr über den Wirtschaftsstandort Wien lesen Sie ab Seite 28.

**Wien ist eine dynamische Stadt.** Laufend werden in den Stadtentwicklungsgebieten neue Projekte zum Wohnen und Arbeiten realisiert. Und ein architektonisches Phänomen erobert das Wiener Stadtbild: der Wohnturm. Was die Türme außer einem atemberaubenden Ausblick den Eigentümern und Mietern noch bieten, erfahren Sie ab Seite 14. Viel Bewegung herrscht auch im Bereich Hotelimmobilien. In Wien entstehen neue Hotels bzw. werden renommierte Häuser auf den modernsten Stand gebracht (ab Seite 40), aber auch in anderen EU-Staaten werden spannende Projekte realisiert, wie Martin Löcker von UBM ab Seite 38 im exklusiven Interview erzählt.



**Vanessa Haidvogel**  
Chefredakteurin





## „You never get a second first impression“

**Martin Löcker, Chief Operating Officer bei UBM, über die neuesten Hotelprojekte, die Rolle der Frauen im Hoteldesign und das Potenzial von Serviced Apartments.**

**UBM bezeichnet sich selbst als den führenden Hotelentwickler in Europa. Können Sie uns dazu ein paar Zahlen sagen?**

UBM hat seit mehr als zwei Jahrzehnten Erfahrung in der Hotelentwicklung. Begonnen hat alles mit einem Hotel in Polen. Mittlerweile haben wir mehr als 50 Hotelprojekte in neun Ländern mit gesamt 11.000 Zimmern realisiert.

Viel wichtiger ist aber, was wir heute entwickeln: Wir haben derzeit zwölf Hotels mit 3.300 Hotelzimmern in Entwicklung. Geografisch spannt sich der Entwicklungsbogen von Den Haag über den starken Schwerpunkt in Deutschland mit Häusern in Berlin, Hamburg, Düsseldorf und Mainz bis nach Polen, wo wir drei Hotels in Entwicklung und

Bau haben. Und seit 5. Oktober haben wir unsere Pipeline nochmals erweitert.

**Mit dem Projekt Donauhof in Wien, wie den Medien zu entnehmen war. Wie interessant ist der österreichische Markt für UBM?**

Für ein österreichisches Unternehmen sind Projektentwicklungen in der Heimat immer interessant. Mit dem Projekt Donauhof direkt am Donaukanal ist es uns gelungen, im Herzen von Wien ein Großprojekt zu sichern. Auf einem Grundstück von rund 23.000 Quadratmetern entsteht ein neues Quartier mit rund 70.000 Quadratmetern und den Nutzungen Hotel und Wohnen.

**Erst im August hat UBM eine Liegenschaft in Prag erworben, wo ein Fünf-Sterne-Luxushotel errichtet werden soll. Erzählen Sie uns Näheres über diesen Deal.**

Der Sugar Palace ist eines unserer jüngsten Babys, auf das wir besonders stolz sind. Die Liegenschaft in der Altstadt von Prag haben wir im August erworben. Das Palais war Sitz der Zuckerbörse. Wir werden hier ein Fünf-Sterne-Luxushotel mit 175 Zimmern errichten. Anfang 2022 wollen wir das Haus eröffnen. Dafür ist eine gute Vorbereitung notwendig, denn wir arbeiten nach dem Motto „Lange planen und kurz bauen“.

**Was braucht ein Luxushotel, um erfolgreich zu sein?**

Jedes Haus braucht eine Signatur, eine Geschichte, mit der man das Haus wahrnehmbar macht. Der Gast muss eine bestimmte Atmosphäre finden. Du musst eine klare Identität transportieren, um dich am Markt zu differenzieren und für den Kunden interessant zu sein.

**Können Sie uns ein Beispiel nennen?**

Wir haben 2017 das Hyatt Regency in Amsterdam fertiggestellt. In diesem Zusammenhang haben wir uns entschieden, das ursprüngliche Interior-Design im öffentlich zugänglichen Bereich über Bord zu werfen, weil wir nicht mehr von der Story überzeugt waren. Wir haben uns dann für die holländische Kolonial-

geschichte – genauer gesagt Indonesien – entschieden, in Verbindung mit Botanik, weil das Hotel in der Nähe des Botanischen Gartens liegt. Gemeinsam mit einem namhaften holländischen Interior-Design-Büro ist uns wirklich etwas Tolles gelungen, das den Gast beim Eintreten positiv überrascht. Denn you never get a second first impression!

#### Wer designt die besseren Hotels?

Im Hoteldesign sind viel zu viele Männer unterwegs. Frauen haben das bessere Gespür, ein anderes Auge. Es kommt definitiv etwas anderes heraus. Wir entwickeln etwa unser Hotel auf der Speicherinsel in Danzig, wo es unter anderem eine Skybar geben wird, von der aus man den ganzen Hafen überblickt. Die Story zu diesem Hotel hat ein vorrangig weibliches Team erarbeitet, und das Ergebnis überzeugt: Unser Motto ist „Flow“. Das Hotel ist am Fluss und zeigt im Sommer seine kühle, maritime Seite, im Winter die warme, wohlige Seite. Das Ganze soll in sich fließen.

#### Gibt es noch ein Erfolgskriterium für ein Luxushotel?

Be beyond expectations – wenn der Gast etwas mehr bekommt, als er erwartet, und sich persönlich aufgenommen fühlt, wird er sich positiv an das Hotel erinnern. Das gelingt durch ein Zusammenwirken von Personal, Service, Atmosphäre und Qualität.

#### Zu beobachten ist, dass sich die lokale Bevölkerung zunehmend traut, ein Hotel zu besuchen und an der Bar einen Drink zu nehmen. Wie sehen Sie das als Entwickler?

Wir als Entwickler wünschen uns ebenso wie die Hotellerie, dass diese Schwellenangst überwunden wird und sich das Hotel für alle öffnet. Daher versucht man im „Food & Beverage“-Bereich das Restaurant und die Bar sichtbar vom Hotel zu trennen. Das kann etwa durch einen getrennten Eingang oder durch ein komplett anderes Branding gelingen.

UBM entwickelt auch Immobilien, die als Serviced Apartments genutzt werden können – wie bei QBC. Ist die Fusi-

#### on von Hotel und Wohnen ein Modell mit Wachstumspotenzial?

Ja, definitiv! Die Nachfrage nach Serviced Apartments in Ballungsräumen ist nach wie vor hoch. Am Alexanderplatz in Berlin entwickeln wir gerade ein Hochhaus, wo es in den unteren Geschoßen klassische Hotelzimmer geben wird und in den oberen Geschoßen servierte Apartments – von einem Betreiber mit zwei Brands.

#### 2016 wurde die UBM hotels Management GmbH als 100-prozentige Tochter der UBM Development AG gegründet. Was ist ihre Aufgabe?

Wir als UBM haben die Philosophie „Wir sind One-Stop-Shop für alles, was Hotellerie betrifft“. Sie können bei uns ein leeres Grundstück abgeben und einen 20-jährigen Pachtvertrag zurückbekommen. UBM hotels hat die besondere Rolle, dass es den Pachtbetrieb der Hotels verantwortet. Wir haben insgesamt 15 Betriebe mit rund 3.500 Zimmern, die wir selbst langfristig pachten und über Managementverträge betreiben lassen. Wir machen damit etwas mehr als 100 Millionen Euro Umsatz im Jahr.

#### Was unterscheidet Sie von anderen Developern im Hotelbereich?

UBM steht für Leistungsfähigkeit, Kompetenz und Verlässlichkeit in der Hotelentwicklung. Unsere Partner, seien es Investoren oder Hotelbetreiber, schätzen an uns die Fähigkeit, in all unseren Märkten schlagkräftig Projekte entwickeln zu können. Dank unseres „In-House Know-hows“ – von der Konzeption über das Design und FF&E bis zum Betrieb – ist auf UBM als One-Stop-Shop für Hotels Verlass.



**„Be beyond expectations – wenn der Gast etwas mehr bekommt, als er erwartet, und sich persönlich aufgenommen fühlt, wird er sich positiv an das Hotel erinnern.“**

#### Wie lief die EXPO REAL in München?

Das Investoreninteresse war sehr groß und beschränkte sich nicht nur auf unsere Hotelprojekte – denn wir haben auch mehr als 130.000 Quadratmeter Bürofläche und mehr als 3.750 Wohnungen in der Pipeline. Aber am meisten Gesprächsstoff lieferte unsere neueste Projektakquisition in Wien, die pünktlich zum EXPO-Start kommuniziert wurde.

■ ■ ■ VANESSA HAIDVOGL







Anfang 2018 soll das Boutique-Hotel „Moons“ eröffnet werden.

## Neue Betten braucht die Stadt

Am Hauptbahnhof, in der Innenstadt und in den Stadtentwicklungsgebieten Wiens entstehen **neue Hotels**. Bestehende Häuser setzen auf Um- und Ausbau oder ein neues Styling.

**R**und um den Wiener Hauptbahnhof haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche Beherbergungsbetriebe angesiedelt, weitere Eröffnungen sind angekündigt. Das Boutique-Hotel „Moons“ (170 Zimmer) am Wiedner Gürtel will ab Mitte 2019 mit smartem, leistbarem Luxus, Restaurant, Garten- und Dachterrasse sowie Fitnessstudio punkten. Im Frühjahr 2019 soll das „Andaz Vienna Am Belvedere“ (303 Zimmer) an den Start gehen. Das Luxushotel wurde vom italienischen Stararchitek-

ten Renzo Piano entworfen und wird vom österreichischen Immobilienunternehmen Signa Holding gemeinsam mit der Hyatt-Gruppe errichtet. Im 16. Obergeschoß auf 60 Metern Höhe wird eine Skybar einen Blick auf Wien eröffnen.

Auch in anderen Stadtentwicklungsgebieten gibt es interessante Hotelprojekte. In der Seestadt Aspern im Nordosten Wiens soll Ende 2018 das „HoHo Hotel“ im HoHo Wien eröffnet werden. Bei diesem Gebäude in der grünen Peripherie handelt es sich um das bis dato

weltweit einzige 24-stöckige Holzhochhaus. Es wird auf 84 Metern Höhe Restaurants, Geschäfte, Gewerbebetriebe, Apartments und eben auch ein Hotel beherbergen. Die U-Bahn-Linie U2 verbindet die Seestadt in knapp 25 Minuten Fahrt mit dem Zentrum. Auf dem Areal des ehemaligen Nordbahnhofs im 2. Bezirk entsteht ebenfalls ein neuer Stadtteil. Im dortigen Bürokomplex Austria Campus hat im Sommer 2018 das Budget-Design-Hotel „roomz“ seinen zweiten Wiener Standort mit 270 Zimmern angesiedelt. Ebenfalls im Sommer eröffnet die Hamburger Novum Group ihr erstes Hotel in Wien: das „niu Franz“ mit 159 Zimmern im 20. Bezirk.

Die Unternehmensgruppe Lenikus plant am Bauernmarkt in der Wiener Innenstadt zwei Hotels. Am Bauernmarkt 1 soll bis Anfang 2019 in einem denkmalgeschützten Barockgebäude ein Fünf-Sterne-Grand-Hotel mit 75 Zimmern bzw. Suiten auf fünf Etagen entstehen. Am Bauernmarkt 21 soll bis Mitte 2020 ein weiteres Hotel mit rund 100 Zimmern und Eventräumen errichtet werden.

### Aus Alt mach Neu

Das Hotel Kummer auf Wiens Shoppingmeile Mariahilfer Straße wird zu einem Boutique-Lifestyle-Hotel umgebaut. 2020 soll es als „Hotel Motto“ mit 90 Zimmern, einer Biobäckerei und Einkaufsflächen wiedereröffnet werden. Das vom Stararchitekten Jean Nouvel entworfene Luxushotel „Sofitel Vienna Stephansdom“ im 2. Bezirk hat sein Interieur erneuert. Alle 182 Zimmer und die Lobby des Hauses am Donaukanal wurden nach einem Konzept des renommierten Wiener Architekten Gregor Eichinger einem Facelift unterzogen. So wurden etwa Fliesen nach Originalmustern aus der Zeit der Monarchie hergestellt, Motive aus den Archiven der Wiener Werkstätte aufgegriffen und Anleihen beim Wiener Biedermeier genommen. „Das Triest“ im 4. Bezirk erweitert bis zum Herbst sein Zimmerangebot durch die Einbeziehung eines Nebengebäudes um 50 Zimmer, einen Restaurant- und Barbetrieb sowie einen Konferenzbereich im Dachgeschoß.

■ ■ ■ VANESSA HAIDVOGL



Das „niu Franz“ ist das erste Hotel der Hamburger Novum Group in Wien.



Aus dem historischen Hotel Kummer wird das stylische Boutique-Hotel „Motto“



# ELK BAU MACHT MIETEN MÖGLICH!!!

Mit ELK BAU wird Ihr Haustraum leistbar. Fünf hochwertige schlüsselfertige Doppelhäuser werden in Deutsch Wagram ab sofort zum Mietkauf angeboten.



ELK BAU ist Ihr kompetenter und verlässlicher Partner für die Realisierung Ihres Haustraums! Sichern Sie sich Ihr Doppelhaus in Deutsch Wagram zum Mietkauf.

## FACTBOX:

- 5 Doppelhäuser
- schlüsselfertig
- inkl. Küche und Bad
- Miete ab € 1.290,-
- Kaufoption nach 10 Jahren
- 4 Zimmer
- HWB = 32 kWh/m<sup>2</sup>a

Mit ELK BAU vom Haustraum zum Traumhaus! In Deutsch Wagram, Helmahof, wurden im Herbst 2018 fünf hochwertige Doppelhäuser errichtet. Die Doppelhäuser sind schlüsselfertig ausgeführt und werden bereits mit Bad und Küche ausgestattet angeboten. Die Wohnräume der Doppelhäuser sind auf zwei Wohnebenen großzügig geplant und bieten durch die optimale Raumaufteilung genug Platz für die individuelle Realisierung Ihrer Wohn-oase. Damit Sie sich Ihr Traumhaus optisch besser vorstellen können, steht ein Musterhaus eingerichtet für Besichtigungen zur Verfügung.

Die ELK BAU GmbH ist ein österreichischer Bauträger mit Sitz in Wien, der in enger Zusammenarbeit mit ELK Fertighaus GmbH Bauprojekte in Form von hochwertigen Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern realisiert. 25 erfahrene Mitarbeiter begleiten den Bauprozess von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. ELK BAU setzt auf hohe Qualität, Regionalität und ein optimales Preis-Leistungsverhältnis für den Endkunden.

**Energieeffizient, nachhaltig und leistbar.**

Die Doppelhäuser überzeugen durch ihre hochwertige Qualität und ihr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Die optimal und intelligent geplanten Häuser aus Holz, sorgen für ein behagliches Raumklima und für eine besondere Wohnfühl-atmosphäre. Da die Fenster bereits direkt im ELK Werk im Waldviertel in die Holzwände eingearbeitet werden, kann eine optimale Dämmung sowie ein niedriger HWB-Wert erzielt werden. Niedrige Energiekosten garantiert.

### Mieten Sie Ihr Traumhaus!

Immer mehr Menschen wollen sich den Traum vom eigenen Haus verwirklichen. ELK BAU hat sich darüber Gedanken gemacht und bietet erstmalig schlüsselfertige Doppelhäuser ausschließlich zum Mietkauf an. Hier wird Ihr Wohntraum Realität und leistbar zugleich. Sichern Sie sich gleich Ihr Doppelhaus ab €1.290 Monatsmiete provisionsfrei. Der Superdeal! Nach 10 Jahren haben Sie die Möglichkeit Ihr Haus zu kaufen oder können dieses weiter mieten.

Durch die traumhafte Lage inmitten idyllischer Natur und optimaler Verkehrs-anbindung (ÖBB Station Helmahof in unmittelbarer Nähe),

erreichen Sie Wien in nur wenigen Minuten. Ideal als Hauptwohnsitz für alle, die in Wien arbeiten und nach der Arbeit dem Großstadttrubel entfliehen möchten. Besonders gut eignen sich die Häuser ebenso als Zweitwohnsitz in traumhafter Umgebung, wenn Sie sich den Traum vom eigenen Haus mit Garten im Grünen verwirklichen wollen.

Für uns ist ein Haus mehr als ein Objekt. Ein Haus widerspiegelt Liebe, Familie, Tradition und ganz viel Persönlichkeit. Wir helfen Ihnen Ihre individuelle Wohlfühloase zu realisieren. Wir sind Ihr kompetenter, verlässlicher und vertrauensvoller Partner für Ihren Haustraum.

### Kontaktieren Sie uns!

Gerne können wir das Objekt gemeinsam besichtigen. Wir unterstützen Sie bei der Realisierung Ihres Haustraums!

**E-Mail: [office@elkbau.at](mailto:office@elkbau.at)**

**Telefon: 0664/ 885 292 89**

**Homepage: [www.elkbau.at](http://www.elkbau.at)**

