

IMMO
CONTRACT

**Unsere Leistungen
Ihr Mehrwert**

Suchen Sie eine passende IMMObilie?

Wir haben Ihre TraumIMMObilie.



KONTAKTIEREN SIE UNS

Von der kleinen Single-Wohnung über das Familienhaus bis zum luxuriösen Penthouse – mit uns finden Sie genau die richtige IMMObilie für Ihre Bedürfnisse – egal, welche Größe oder Ausstattung Sie suchen.

Wir vermitteln eine große Zahl an IMMObilien in den unterschiedlichsten Lagen und Preisklassen.

Unsere Services für Sie:

- Einfache & bequeme Suche
- Premium Listing bei neuen Liegenschaften vor Vermittlungsstart
- Ausführliche Bedarfsanalyse & Beratung
- Unterstützung bei Weitervermietung oder Verkauf Ihrer bisherigen IMMObilie

» Ihre Kundenzufriedenheit ist uns wichtig. Wir freuen uns darauf, Sie betreffend Ihrer TraumIMMObilie zu beraten!

Lassen Sie sich von unserer vielfältigen Auswahl an attraktiven Neubauprojekten überraschen:

Brienne, 1030 Wien

Mitten im Dritten wird ein modernes Wohnhaus mit 24 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 35 und 92 Quadratmetern Wohnfläche errichtet. Wie der Name „Brienne“ impliziert, werden die Wohnungen edel ausgestattet sein. Hochmoderne Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für wohlige Wärme oder angenehme Kühlung. Die Fertigstellung des Projektes ist für Spätherbst 2025 geplant.



FG 15, 2700 Wiener Neustadt

In optimaler Lage von Wiener Neustadt entstehen 126 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 32 und 71 m². Es handelt sich um hochmoderne Wohnungen in Massivbauweise. Die Einheiten befinden sich im Baurechtswohnungseigentum.



Maximilian, 1140 Wien

Die ideale Wohnung wenn Sie gerne ländlich wohnen möchten und auf den Luxus einer Großstadt nicht verzichten wollen. Diese feine und kleine Anlage besteht aus nur 16 Einheiten und bietet für jeden Anspruch das passende Zuhause.



The Liberty, 1220 Wien

Projekt mit 36 exklusive Eigentumswohnungen, 2 Reihenhäusern und hauseigenen Tiefgaragenplätzen. Das goldschimmernde Dach ist ein absoluter Hingucker.



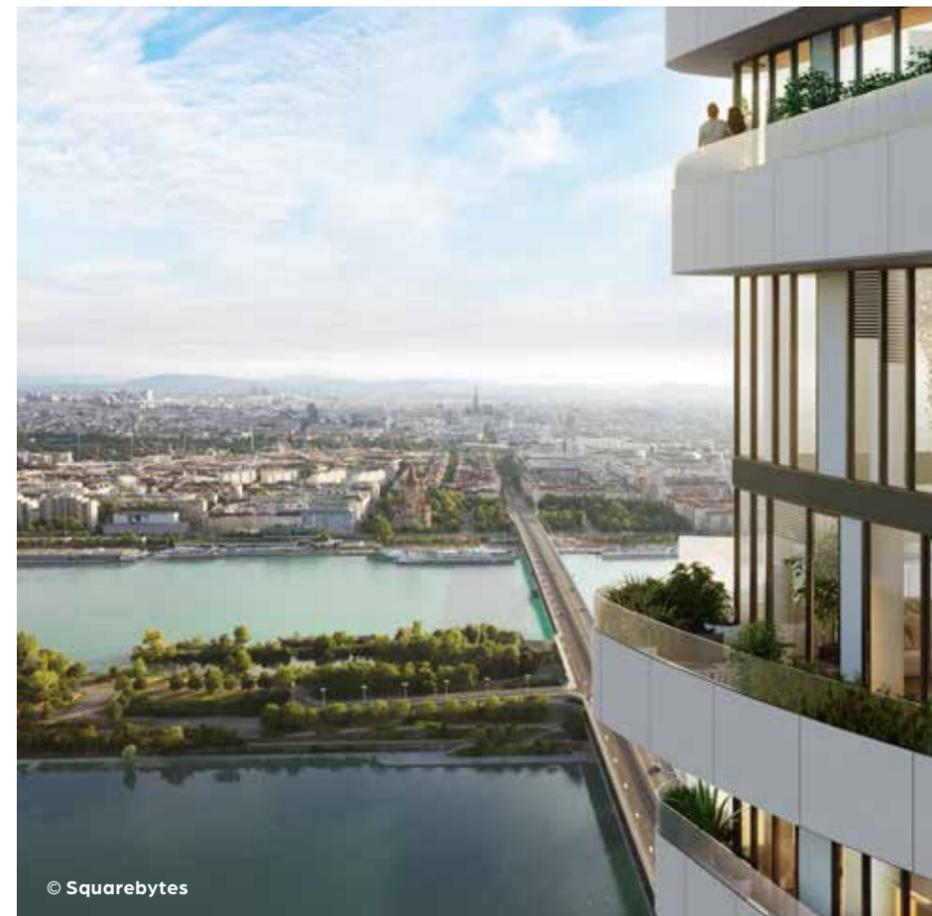
Ferchergasse, 1170 Wien

Das Projekt Ferchergasse, ein beeindruckendes Wohngebäude im Herzen von Hernals. Das exklusive Mehrfamilienhaus bietet moderne Architektur, erstklassige Ausstattung und liegt in begehrter Lage im beliebten 17. Bezirk.



Am schönen Platz, 1100 WIEN

Moderne und sehr hochwertige Neubauwohnungen mit Vertical Garden in einzigartiger Gartenlandschaft. Dieses moderne Wohnprojekt bietet 55 hochwertige Mietwohnungen, aufgeteilt auf 6 Geschosse und Dachgeschoss mit Blick über Wien, die eine breite Palette von Wohnungsgrößen von 35 m² bis 115 m² abdecken. Die ganzheitliche Freiraumgestaltung wird speziell für diesen Ort und dieses Projekt von André Heller und seinem Team entwickelt.



DANUBE- FLATS, 1220 Wien

Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m². Hochwertige Ausstattung, großteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen.



AKTUELLE PROJEKTE

Sie möchten Ihre IMMOBilie verkaufen oder vermieten?

Wir vermitteln Ihre IMMOBilie zum optimalen Preis.



KONTAKTIEREN SIE UNS

Wenn Sie Ihre IMMOBilie verkaufen oder vermieten möchten, bieten wir Ihnen ein Rundum-Service, von der Beratung und Bewertung Ihres Objekts bis hin zur Erstellung der Verträge und der Übergabe an die Käufer:innen oder Mieter:innen. Vor allem finden wir die bestmöglichen Käufer:innen oder Mieter:innen für Ihre Liegenschaft und unterstützen Sie, den optimalen Preis zu erzielen.

Unsere Services für Sie:

- Kostenlose Einzel-IMMOBilien bis IMMOBilienportfolioanalyse
- Marktwerteinschätzung durch unsere erfahrenen IMMOBilienfachberater
- Ausführliche Objektprüfung
- Vertriebs-Reportings
- Attraktive Positionierung Ihres Objekts in zahlreichen Partnerbank-Filialen
- Professionelles Marketing auf Ihre Kundengruppe und Ihr Objekt zugeschnitten
- Besichtigungstermine
- Verkaufsverhandlungen
- Unkomplizierte Übergabe

» Wir freuen uns darauf, Sie bei der Vermittlung Ihrer IMMOBilie zu unterstützen!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Gewerbestandort?

Wir haben die Liegenschaft für Ihren Erfolg!



KONTAKTIEREN SIE UNS

Lage und Ausstattung Ihres Unternehmensstandortes tragen einen wesentlichen Bestandteil zum Erfolg Ihrer Geschäftsidee bei. Viele Faktoren gilt es je nach Geschäftsmodell zu berücksichtigen. IMMOcontract unterstützt Sie dabei nicht nur mit einer Vielzahl von Angeboten, aber auch mit der Erfahrung aus 35 erfolgreichen Jahren in der IMMObilienvermittlung.

Unsere Services für Sie:

- Einfache & bequeme Suche
- Premium Listing bei neuen Liegenschaften vor Vermittlungsstart
- Ausführliche Bedarfsanalyse & Beratung
- Übersendung von abgestimmten Angeboten gemäß Analyse
- Unterstützung bei Weitervermietung oder Verkauf Ihrer bisherigen IMMObilie

» Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zum Erfolg ein Stück begleiten zu dürfen!

Ihre Vorsorgewohnung mit steuerlichem Vorteil!

Sie sind auf der Suche nach einer gewinnbringenden IMMObilie?



KONTAKTIEREN SIE UNS

Bei einer Vorsorgewohnung erwerben Sie eine Eigentumswohnung mit Wertsteigerungspotential, um diese langfristig gewinnbringend zu vermieten.

Ihre Vorteile:

- Sicherheit durch Eintragung ins Grundbuch
- Inflationsschutz durch Indexierung
- Möglichkeit eines Zusatzeinkommens
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug
- Abschreibung der Werbungskosten & des Gebäudeanteils
- Möglichkeit zur freien Vermietung & Eigennutzung nach Behaltfrist

Ihre Risiken:

- Gesetzliche bzw. steuerliche Änderungen
- Kaufnebenkosten von rund 10%
- Zinssteigerungen bei Kreditfinanzierung
- Immobilienertragssteuer bei Veräußerung
- Leerstandsrisiko

Unsere Services für Sie:

- Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung
- Abwicklung des Kaufs über IMMOcontract
- Finanzierung über die Partnerbanken
- Vermietung durch IMMOcontract
- Subverwaltung durch eine Hausverwaltung aus unserem Netzwerk

» Wir freuen uns darauf, Sie bald zu Ihrem neuen, individuellen IMMO-Investment zu beraten!

Ihre Anlagewohnung als Kapitalanlage!

Sie sind auf der Suche nach einer sicheren Wertanlage?



KONTAKTIEREN SIE UNS

Mit einer Anlagewohnung erwerben Sie eine sichere Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial. Im Gegensatz zu der Vorsorgewohnung kann diese klassisch zum Eigennutzerpreis gekauft werden. Ohne Be-
haltefrist wird eine flexible Nutzung durch Eigennutzung ermöglicht.

Ihre Vorteile:

- Sicherheit durch Eintragung ins Grundbuch
- Inflationsschutz durch Indexierung
- Regelmäßiges Zusatzeinkommen
- Möglichkeit zur freien Vermietung

Ihre Risiken:

- Gesetzliche bzw. steuerliche Änderungen
- Kaufnebenkosten von rund 10%
- Zinssteigerungen bei Kreditfinanzierung
- Immobilienertragssteuer bei Veräußerung
- Leerstandsrisiko

Unsere Services für Sie:

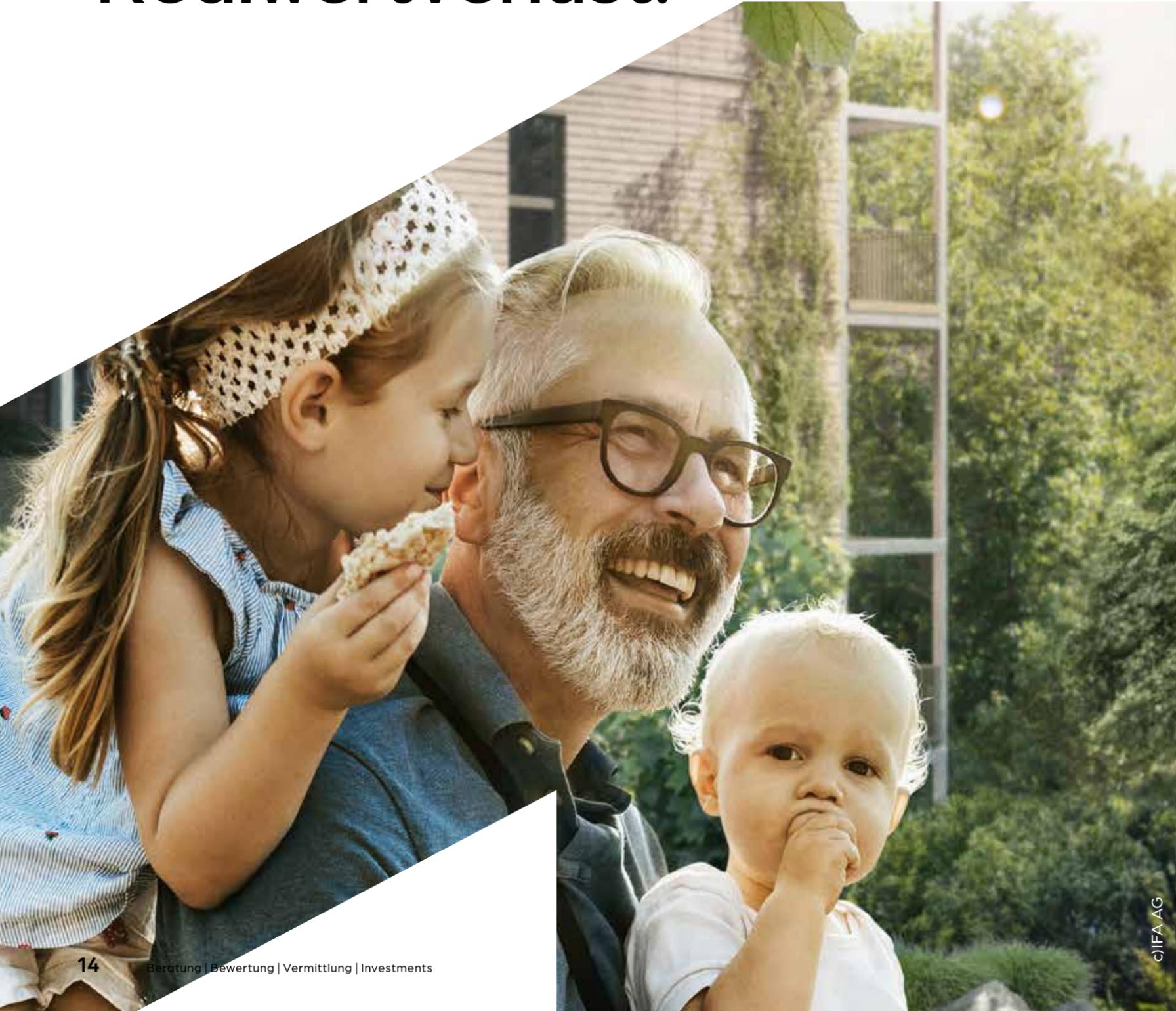
- Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung
- Abwicklung des Kaufs über IMMOcontract
- Finanzierung über die Partnerbanken
- Rechtliche und steuerliche Beratung
- Vermietung durch IMMOcontract
- Subverwaltung durch eine Hausverwaltung aus unserem Netzwerk

» Wir freuen uns darauf, Sie betreffend Ihrer neuen Anlagewohnung zu beraten!

IMMOBILIENINVESTMENTS ALS KRISENSICHERE ABSICHERUNG GEGEN REALWERTVERLUST!



KONTAKTIEREN SIE UNS



Ihre Vorteile:

- Optimierung Ihres Investments durch steuerliche Begünstigungen, beschleunigte Abschreibung und Förderungen
- Baukosten- & Erstvermietungsgarantie mit Mietenpool
- Stabile, indexierte Mieterträge & Wertsteigerung
- IMMOBILIENBESITZ MIT ZUSATZEINKOMMEN ALS WERTSTABILE ABSICHERUNG FÜR GENERATIONEN
- Sicherheit durch Eintragung ins Firmenbuch/Grundbuch
- Modernste Standards & nachhaltige Bauweise
- Verwertungsszenario nach Erreichen des steuerlichen Totalgewinns und Förderzeitraums

Ihre Risiken:

- Gesetzliche bzw. steuerliche Änderungen
- Zinssteigerungen bei Kreditfinanzierung
- Immobilienertragssteuer bei Veräußerung der Anteile

Unsere Services für Sie:

- Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung für maßgeschneiderte Investmentlösungen
- Individuelle Finanzierungsgestaltung durch Barzeichnung oder Teilfinanzierung
- Beratung, Vermietung & Verwaltung durch unsere Experten

» Wir freuen uns darauf, Sie bald zu Ihrem neuen, individuellen IMMO-Investment zu beraten!

Wir zeigen die Wege zu Ihrer persönlichen IMMOBILIENVERANLAGUNG!



KURZFRISTIG

3-5 Jahre

IMMOANLEIHEN

Anleihen sind das ideale Instrument zur Risiko-Streuung in Ihrem Investment-Portfolio. Mit jährlichen Fixzinssätzen können Sie mit Anleihe-Produkten kurzfristig (3 bis 5 Jahre) veranlagen und gleichzeitig von der soliden Assetklasse Immobilien profitieren. Sie erhalten eine attraktive Rendite bei überschaubarem, vorab definiertem Investitionszeitraum. Die kurze Laufzeit bietet Flexibilität in der persönlichen Veranlagung und ermöglicht eine sinnvolle Portfolio-Ergänzung.

IMMOBILIENANLEIHEN SIND IDEAL, WENN SIE:

- Kurze Kapitalbindung wollen
- Attraktive Rendite schätzen
- Fixe Verzinsung bevorzugen
- Flexibel sein möchten
- Steuerliche Optimierung suchen
- Ihr Anlageportfolio ergänzen wollen

Kontaktieren Sie uns



c)IFA AG



MITTELFRISTIG

8-12 Jahre

PRIME INVESTMENT

Bei mittelfristigen Immobilieninvestments beteiligen Sie sich an einer exklusiven Immobilie mit historischer Architektur oder einer impulsgebenden Quartiersentwicklung und realisieren die Rendite neben den laufenden Erträgen über den Verkauf nach der Wertsteigerungsphase. Mit mittelfristigen IFA Prime Investments investieren Sie als Privatperson wie institutionelle Investoren. Das klare Ziel ist der Verkauf zum besten Zeitpunkt.

Prime Investment ist ideal, wenn Sie:

- Wertbestand & Wertsteigerung schätzen
- Ein Prestige-Objekt bevorzugen
- Rendite statt Inflationsverlust möchten
- Flexibel sein möchten
- Auf Sicherheit setzen
- Mittelfristige Kapitalbindung wollen
- Investieren wie institutionelle Anleger

Kontaktieren Sie uns



c)IFA AG



LANGFRISTIG

20-25 Jahre

BAUHERREN-MODELLE

Unsere langfristigen Produkte zur Immobilienveranlagung sind wertstabil, durch Indexierungen gegen Inflation abgesichert, profitieren von der beständigen Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum und steigen zusätzlich ständig im Wert. So stellen Bauherrenmodelle einen Mehrwert für Generationen dar und bieten überdies ein regelmäßiges Zusatzeinkommen.

Bauherrenmodelle sind ideal, wenn Sie:

- Wertbestand & Wertsteigerung schätzen
- Auf Sicherheit setzen
- Attraktive Rendite schätzen
- Steuerliche Optimierung suchen
- Inflationsschutz & stabile Renditen möchten
- An die nächste Generation denken
- Nachhaltig investieren wollen

Kontaktieren Sie uns



c)IFA AG

Asset-, Property- und Facility
Management:

Ihre IMMOBilie im besten Licht!

Wir sorgen für den
Werterhalt
und die Wirtschaftlichkeit
Ihrer Liegenschaft.



KONTAKTIEREN SIE UNS

Ihre Liegenschaft soll auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten noch in bestem Glanz erstrahlen? IMMOBilien sind unsere Leidenschaft. Daher umfasst unser Portfolio auch mehr als bloß den Verkauf, die Vermietung und die Investition in IMMOBilien. Dank einem starken Partnernetzwerk können wir Ihnen hochwertige, integrierte Dienstleistungen aus einer Hand bieten. So erhalten bzw. steigern wir den Mehrwert für Ihre IMMOBilien.

Unsere Services rund um die IMMOBilie für Sie:

- Hausverwaltung
- Wohnungsverwaltung
- Hausbetreuung
- Concierge Service
- Sicherheitstechnik
- Gebäudereinigung
- Schädlingsbekämpfung
- Sanierungsmaßnahmen
- Technisches Facility Management
- Kaufmännisches Facility Management
- IMMOBilienvermarktung und -beratung
- Sachverständigengutachten
- Energie- und Gebäudemanagement
- Legal Service
- und vieles mehr

» Wir freuen uns, Sie
betreffend Wertsteigerung
und –erhalt Ihrer
Liegenschaft zu beraten!

Unsere Partnerschaft mit dem Volksbanken-Verbund



KONTAKTIEREN SIE UNS

Durch unser flächendeckendes Vertriebsnetzwerk sind Ihre Objekte in rund 160 Filialen unserer Partner des Volksbanken-Verbundes vertreten – auf Screens und auf Aushängen, dies in oft sehr prominenter Lage. Weiters haben wir in den Filialen versierte IMMOBILIENEXPERT:INNEN sitzen, die Interessent:innen vor Ort betreuen und beraten. So sind wir noch näher an Ihrer Kundschaft dran. Über das Partnerbank-Netzwerk erreichen wir damit auch Private Banking Kund:innen.

Unsere Services rund um die IMMOBILIE für Sie:

- Hohe Reichweite | Prominente Platzierung
- Nahe am Kunden
- Private Banking
- Regionaler und überregionaler Vertrieb
- Finanzierungslösungen
- Projektbewerbung in den Auslagen, Foyers in regionalen/überregionalen Volksbankfilialen
- direkte Projektwerbung durch IMMOcontract Bankbetreuer und Volksbank Service Manager
- Erstellung und Versand Newsletter Volksbanken Verbund
- Projektbewerbung bei Kundenveranstaltungen des Volksbanken Verbundes
- Direkter Zugriff der Private Banking Kund:innen auf Ihr Projekt
- Aufnahme in IMMOcontract Projektfolder für alle Volksbank Mitarbeiter

» Wir freuen uns, Ihnen, dank unserer Kooperation, viele Zusatzvorteile bieten zu können!

Eine Auswahl unserer rund 800 Referenzprojekte



DANUBEFLATS, 1220 Wien

Es ist an der Zeit, Wohnqualität neu zu definieren sowie Maßstäbe in Sachen Lebensqualität, Architektur und Service zu setzen. Übertreffende Architektur, die schon auf den ersten Blick fasziniert und auf 48 Stockwerken genau das hält, was sie von außen verspricht. Das alles entsteht nun in Wien, direkt an der Donau: mit Österreichs höchstem Wohnturm.

© Squarebytes

Trillple, 1030 Wien

Apartments mit Wohnungsgrößen zwischen 50 m² und 125 m² erfüllen individuelle Wohnträume. Großzügige Raumhöhen und perfekt auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner:innen zugeschnittene Grundrisse schaffen eine perfekte Wohlfühlatmosphäre.



© ZOOM VP



© ZOOM VP

Schlosspark Freihof, 1190 Wien

An einer der begehrtesten Wohnadressen der Stadt, im grünen und eleganten 19. Wiener Gemeindebezirk, liegt der Schlosspark Freihof. Das ehemalige Weindorf Nussdorf ist ideal eingebettet zwischen Stadt, Weinbergen, Wienerwald und Donau.



© IFA AG

Palais Zollamt, 4020 Linz

Bei der Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes aus 1858 wurde die historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur verbunden, um lebenswerten Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen.



© JamJam

The Brick, 1100 Wien

THE BRICK ist ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex. Direkt an der Triester Straße gelegen entstanden moderne Designbüros mit in-house Gastronomie- und Gewerbeflächen.

Neutorgasse, 8010 Graz

Ein Gründerzeithaus aus dem 19. Jahrhundert in bester Grazer Stadtlage bietet Raum für ein Student:innenwohnheim sowie Post und AMS. Die Sanierung des beeindruckenden Gebäudes berücksichtigte zeitgemäßen Raumbedarf bei gleichzeitigem Erhalt des historischen Bestands.



© IFA AG



© IFA AG

Schloss Neusiedl, 7100 Neusiedl

In enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt wurde aus einer über 160 Jahre alten, ehemaligen Kaserne in Neusiedl am See ein einzigartiges Wohngebäude.



© ZOOM VP

Green Paradise, 8054 Graz

In herrlicher Lage am Rande des Naturschutzgebiets wurde „Green Paradise Graz“ realisiert. Leistbarer, geförderter Wohnbau wird hier mit außergewöhnlicher Architektur vereint.



© Planquadrat

DANUBEVIEW, 1220 WIEN

DANUBEVIEW überzeugt nicht nur aufgrund der besonderen Lage und dem atemberaubenden Blick auf die Donau, sondern auch durch den gut durchdachten Wohnungsmix. Sie finden hier auf 8 Geschoßen verteilt 1-4 Zimmer Mietwohnungen mit Größen zwischen 30m² und 150m².



© IFA AG

Sofiensäule, 1030 Wien

Mit der Neugestaltung der Sofiensäule wurde ein geschichtsträchtiges Gebäude aus 1848, das 2001 durch einen verheerenden Brand ruiniert worden war, zu neuem Leben erweckt.



© IFA AG

V33, 5020 Salzburg

V33 wird mit höchsten Standards und Zertifizierungen realisiert. Das ist gut für uns und unsere Umwelt, aber auch gut für Sie als Investor:in. Denn zertifizierte Gebäude sind nachgefragt, ermöglichen langfristig stabile Mieteinnahmen, minimieren die Betriebskosten und sorgen für Transparenz.



© Patricia Bagienski-Grandits

ROBIN, 1220 Wien

ROBIN ist durch den größtmöglichen Einsatz natürlicher, recyclingfähiger Baumaterialien, einer langlebigen Bauweise gepaart mit smarter Technologie und der Nutzung erneuerbarer Energiequellen ein Vorzeigeprojekt, das SORAVIA zukünftig österreichweit sowie in Deutschland weiterverfolgen wird.



UNSERE REFERENZEN

Wir in Zahlen

über
5.410
Abschlüsse pro Jahr

rund
35.000
Vormerkkund:innen

rund
80
Mitarbeiter:innen

über
790
erfolgreich
vermittelte Projekte

35
erfolgreiche Jahre am
IMMObilienmarkt

120
IMMObilienplattformen

rund
157.000
erfolgreich vermittelte
IMMObilien

20
eigene
Standorte

400.000
Quadratmeter durchschnittlich
vermittelte Nutzfläche pro Jahr

97,2
Prozent Vermietungsgrad
(durchschnittlich)

ca.
1.400
laufende IMMObilien
auf unserer Webseite

ca.
250.300
Exposés jährlich
verschickt

160
Partnerbank-Filialen im
österreichischen Vertriebsnetzwerk

über
15.320
jährliche
Besichtigungen

ca.
8.000
laufende Investor:innen



KONTAKT

IMMO
CONTRACT

office@IMMOcontract.at
www.IMMOcontract.at

Haftungsausschluss: Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können Änderungen unterliegen. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Inhalt und Struktur der vorliegenden Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Vom Herausgeber wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen übernommen. Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten.