



*In gewohnter
Qualität!*

➔ INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT

MITRAS

IMMOBILIEN INVESTMENT



WOHNIMMOBILIEN

- In gewohnter Qualität
- Optimale Grundrisse
- Gehobene Ausbaustandards
- Gute Lagen
- Beste Infrastruktur

ANLAGEIMMOBILIEN

- Für eine ertragreiche Zukunft
- Direkte Grundbucheintragung
- Laufende Mieteinnahmen
- Hohes Wertsteigerungspotential
- Steuerliche Optimierung

www.mitras.at

➔ UNTERNEHMEN

MITRAS Immobilien Investment ist ein Projektentwicklungs- und Dienstleistungsunternehmen für hochwertige Immobilienentwicklung und seit 2 Jahrzehnten erfolgreich am Markt tätig. Firmengründer Hannes Reifschneider begleitet jedes Projekt persönlich und koordiniert mit seinen Netzwerkpartnern alle notwendigen Dienstleistungen für den Immobilienerwerber.

➔ TÄTIGKEITSBEREICH

MITRAS Immobilien Investment beschäftigt sich mit der Entwicklung von unbebauten Grundstücken, mit der Erweiterung und dem Ausbau von Altbauimmobilien und der Bebauung, Nutzung und Vermarktung von Liegenschaften. Zum Kerngeschäft zählt der Bau von Wohnimmobilien und die Konzeptionierung von Anlagewohnungen für Investoren.

➔ PHILOSOPHIE

MITRAS Immobilien Investment arbeitet zielorientiert, kostenbewusst und professionell. Technologische Neuerungen, Wohntrends und Nutzungsbedürfnisse werden bei der Gebäudekonzeption berücksichtigt. Eine transparente Arbeitsweise ist selbstverständlich und hohe Zuverlässigkeit oberste Prämisse!

➔ SICHERHEIT

MITRAS Immobilien zeichnen sich dadurch aus, dass Sie, als Erwerber, sofort grundbücherliche Sicherheit erlangen - Sie stehen also vom ersten Tag an als Eigentümer der Immobilie im Grundbuch!

➔ INVESTMENT

MITRAS bietet mit dem Investment Circle einem handverlesenen Kreis von Investoren exklusive Anlagemöglichkeiten. Der MITRAS Investment Circle eröffnet Investoren direkten Zugang zu herausragend attraktiven Immobilieninvestments. Im Einkauf liegt der Gewinn, hier entscheidet sich die zukünftige Wertsteigerung und die Mietrendite!



➔ HANNES REIFSCHNEIDER

stieg nach Abschluss der HTL mit 22 Jahren in das Immobiliengeschäft ein. Systematisch baute er im Laufe der Jahre den An- und Verkauf von Immobilien in Österreich, Deutschland und Portugal auf und ist heute ein erfolgreicher Bauträger. Als Gesellschafter und Geschäftsführer der Mitras Holding ist er maßgeblich für den Erfolg der Firma verantwortlich.



➔ DIPL.ING. NIKOLAS TURBOCK

Architekt, Baumeister und Allrounder im Wohnbaubereich, machte sich mit 25 Jahren selbstständig und war bereits in jungen Jahren in allen technischen Bereichen des Baus in leitender Funktion tätig. Als geschäftsführender Gesellschafter ist er für alle technischen Angelegenheiten zuständig, von der Projektidee und Entwicklung bis zur Bauabwicklung steht er unseren Kunden stets zur Seite.

PROJEKT A21

ANTONSGASSE 21-23 | 2500 BADEN

5 EXKLUSIVE DACHGESCHOSS- WOHNUNGEN IM NEUBAU MIT GROSSZÜGIGEN TERRASSEN

➔ PROJEKTDATEN

- 5 Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Terrassen
- Wohnungsgröße 70 m² – 115 m²
- ausgezeichnete Infrastruktur
- absolute Ruhelage im Zentrum von Baden



www.mitras.at

➔ IM HERZEN VON BADEN

PROJEKT A21



Neubau Wohnprojekt Antonsgasse 21-23. Das bestehende Zinshaus wurde generalsaniert inklusive neuer Steigleitungen und Fassade, im Zuge dessen entstanden 5 Dachgeschoss Wohnungen mit Terrassen. Das Dachgeschoss wurde in 5 Wohnungen mit sehr schönem Blick ausgebaut, in ruhiger zentraler Lage.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT A8

ANTONSGASSE 8 | 2500 BADEN

3 TOP SANIERTE WOHNUNGEN 2 DACHGESCHOSSWOHNUNGEN 5 STADTHÄUSER

➔ PROJEKTDATEN

- 2 Dachgeschosswohnungen mit sehr schönem Ausblick
- Nähe Fußgängerzone
- ausgezeichnete Infrastruktur
- absolute Ruhelage im Zentrum von Baden



www.mitras.at

➔ GRÜNRUHELAGE MITTEN IM ZENTRUM VON BADEN

PROJEKT A8



Neubau Wohnprojekt Antonsgasse 8. Das bestehende Zinshaus wurde generalsaniert inklusive neuer Steigleitungen und Fassade, im Zuge dessen entstanden 3 sanierte Altbauwohnungen mit Terrassen. Das Dachgeschoss wurde in 2 Wohnungen mit sehr schönem Blick ausgebaut. Am hinteren Teil des Grundstückes entstanden 5 Stadthäuser mit Gartenanteil und Terrassen, in ruhiger zentraler Lage.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT G8

GARTENGASSE 8 | 2500 BADEN

12 MODERNE NEUBAU- WOHNUNGEN MIT TERRASSEN UND SCHÖNEN GÄRTEN

➔ PROJEKTDATEN

- 12 moderne Neubauwohnungen mit Terrassen und schönen Gärten
- Wohnungsgröße 45 m² – 95 m²
- zentrumsnahe Ruhelage 5 min. zu Fuß in die Fußgängerzone Baden
- gute Infrastruktur



➔ RUHIGE UND ZENTRALE LAGE - KURSTADT BADEN

PROJEKT G8



Neubauwohnprojekt Gartengasse 8. Das bestehende Wohnhaus wurde abgerissen, im Zuge dessen entstanden 12 Neubauwohnungen mit Terrassen und Eigengärten, in ruhiger zentraler Lage.

www.mitras.at

IMMOBILIENINVESTMENT
MITRAS

PROJEKT MITTERBERG

HOCHSTRASSE 5 | 2500 BADEN

EXKLUSIVER NEUBAU MIT GARTENANTEIL UND TOP-SANIERTER STILALTBAU, DG-LOFT

➔ PROJEKTDATEN

- 2 Wohnungen im Altbau mit 125 m² Wohnfläche und 230 m² Gartenanteil im EG
- 138 m² Wohnfläche mit ca. 6 m² Terrasse im DG
- Eine Neubauvilla mit ca. 145 m² Wohnfläche, ca 33 m² Terrasse und ca. 450 m² Grund
- 3 überdachte Autoabstellplätze.



www.mitras.at

➔ WUNDERBARER AUSBLICK ÜBER BADEN

PROJEKT MITTERBERG



Projekt Mitterberg. Ein Grundstück mit ca. 1.000 m² auf welchem derzeit eine sanierte Altbauvilla steht. Das Projekt umfasst 2 getrennte Wohneinheiten und die Errichtung einer Neubauvilla mit ca. 145 m² Wohnfläche und ca. 450 m² Grund. Gesamt 3 überdachte Autoabstellplätze.

- GRÜNRUHELAGE
- WUNDERBARER AUSBLICK
- KURPARKNÄHE
- 10 GEHMINUTEN ZUR
FUSSGÄNGERZONE BADEN

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT SONNENHOF

TRIBUSWINKEL BEI BADEN

GENERALSANIERTER VIERKANTHOF UND NEUBAU MIT ANNINGERBLICK

➔ PROJEKTDATEN

- 43 Wohnungen (Garten-/Dachterrassen-/Maisonetten Wohnungen)
- Wohnungsgrößen von 47 m² – 129 m²
- Beste Infrastruktur im nahen Umkreis
- Ausgezeichnete Bildungseinrichtungen im angrenzenden Baden
- Gute Verkehrsanbindung



www.mitras.at

➔ LEISTBARES WOHNEN IN RUHIGER LAGE

PROJEKT SONNENHOF



Das Wohnprojekt Tribuswinkel

Das bestehende Haus wurde generalsaniert inklusive neuer Steigleitungen und Fassade, im Zuge dessen entstanden 43 Wohneinheiten Altbau/Neubau. Das Projekt wurde in zentrumsnaher absoluter Grünruhelage in Tribuswinkel errichtet.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT K52

KETZERGASSE 52 | 1230 WIEN

13 STILVOLLE WOHNUNGEN MIT TERRASSEN UND EIGENGÄRTEN

➔ PROJEKTDATEN

- Neubau mit 13 Wohnungen mit Terrassen und Gärten
- Wohnungsgrößen von 33 m² – 110 m²
- Top Küchen inkl. Markengeräten in gehobener Ausstattung
- Top Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung



www.mitras.at

➔ UNSER VORSORGE-WOHNUNGSPROJEKT

PROJEKT K52



In Wien 23, Ketzergasse 52, entstand ein Neubau mit 13 Einheiten. Das Objekt ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wohnungen von 33 bis 110 m² mit durchdachten Grundrissen, welche belagsfertig übergeben wurden, können eine stabile Wertentwicklung für Ihre Investition gewährleisten.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT H7

HENRIETTENPLATZ 7 | 1150 WIEN

6 EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN MIT TERRASSEN

➔ PROJEKTDATEN

- 6 Dachgeschoßwohnungen mit herrlichem Blick
- Wohnungsgrößen von 64 m² bis 134 m² mit Terrassen
- Top Küchen inkl. Markengeräten in gehobener Ausstattung
- Top Infrastruktur
- Beste Verkehrsanbindung



www.mitras.at

➔ DACHGESCHOSSAUSBAU MIT SCHÖNEM AUSBLICK

PROJEKT H7



In Wien Fünfhaus, Henriettenplatz 7 wurde das komplette Haus generalsaniert, inklusive Steigleitungen. Es entstanden 6 Dachgeschoßwohnungen mit schönem Blick über Wien. Das Objekt ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wohnungen von 64m² bis 134m² mit durchdachten Grundrissen, welche schlüsselfertig übergeben wurden.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT P2

2380 PERCHTOLDSORF BEI WIEN

2 EXKLUSIVE DOPPELHÄUSER MIT 4 WOHNHEITEN

➔ PROJEKTDATEN

- Neubauprojekt - Wohnungsgrößen 105 m² bis 140 m²
- Grundstücke 230 m² bis 280 m²
- Überdachte Carports
- 25m² sonnige Terrassen



➔ EXKLUSIVES WOHNEN IN PERCHTOLDSORF

PROJEKT P2



Perchtoldsdorf - Neubauprojekt in ökologischer Bauweise, Ziegel-Massiv. 2 exklusive Doppelhäuser mit 105-140 m² Wohnfläche, 24 m² Terrasse und 230-280 m² Grundanteil. Überdachte Autoabstellplätze (Carport).

www.mitras.at

IMMOBILIENINVESTMENT
MITRAS

PROJEKT B7

2540 BAD VÖSLAU, HOCHSTRASSE 7

3 TOP SANIERTE WOHNUNGEN 2 DACHGESCHOSSWOHNUNGEN 4 STADTHÄUSER

➔ PROJEKTDATEN

- Dachgeschoßwohnungen mit herrlichem Blick
- 4 Stadthäuser mit Gartenanteil
- Moderner Baustil mit hohem Anspruch
- Top Infrastruktur, mitten im Zentrum
- Beste Verkehrsanbindung zur A2 und Südbahn



www.mitras.at

➔ MODERNER BAUSTIL MIT HOHEM ANSPRUCH

PROJEKT B7



Bad Vöslau - Das bestehende Zinshaus wurde generalsaniert inklusive neuer Steigleitungen und Fassade, im Zuge dessen entstanden 3 sanierte Altbauwohnungen mit Terrassen. Das Dachgeschoss wurde in 2 Wohnungen mit sehr schönem Blick ausgebaut. Am hinteren Teil des Grundstückes entstanden 2 Doppelhäuser mit Gartenanteil und Terrassen, in ruhiger zentraler Lage.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT H49

2371 HINTERBRÜHL, HAUPTSTRASSE 49

NEUBAU VON 15 WOHNUNGEN MIT TERRASSEN UND GÄRTEN

➔ PROJEKTDATEN

- Exklusiver, moderner Neubau
- Ruhige und zentrale Lage
- 26 Tiefgaragenstellplätze



➔ STILVOLL WOHNEN IN DER HINTERBRÜHL BEI MÖDLING

PROJEKT H49



Mitten in der **Hinterbrühl** wird ein modernes 3-stöckiges Wohnprojekt in Niedrigenergiebauweise errichtet. Es entstehen 15 Wohnungen zwischen 77 -121 m² auf ein- bzw. zwei Ebenen mit großzügigen Balkonen, Terrassen oder Eigengärten. Das einzelne Haus ist im Reihenhausbund eingegliedert und bildet einen spannenden Kontrast.

www.mitras.at

IMMOBILIENINVESTMENT
MITRAS

PROJEKT FIVE LEVELS

2500 SIEGENFELD/BADEN, BADNER STRASSE 15

5 MODERNE NEUBAUHÄUSER MIT DURCHDÄCHTEN GRUNDRISSEN, TERRASSEN UND EIGENGÄRTEN

➔ PROJEKTDATEN

- 2 Doppelhäuser und 1 freistehendes Haus
- Moderner Baustil mit hohem Anspruch
- Ziegelmassivbauweise
- Terrassen, Autoabstellplätze und Eigengärten
- beste Anbindungen Richtung Wien bzw. St.Pölten



www.mitras.at

➔ EXKLUSIVES WOHNPROJEKT

PROJEKT FIVE LEVELS



Siegenfeld - In dem entzückenden Ort Siegenfeld, nur 8 Autominuten von Baden entfernt, wird ein exklusives Wohnprojekt in Ziegelmassiv/Niedrigenergiebauweise errichtet. Es entstehen in Grünruhelage 2 Doppelhäuser und 1 freistehendes Haus zwischen 111 und 145 m² auf 2 bzw. 3 Ebenen mit Terrassen, Autoabstellplätzen und Eigengärten.

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

PROJEKT LEOBERSDORF

2544 LEOBERSDORF, WIESENGASSE 5

70 MODERNE VORSORGEWOHNUNGEN MIT TERRASSEN

➔ PROJEKTDATEN

- Wohnungsgrößen von 33-54 m²
- Küchen inkl. Marken-Geräten in gehobener Ausstattung
- TOP Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten
- Gute Verkehrsanbindung



➔ INVESTIEREN FÜR DIE ZUKUNFT

PROJEKT LEOBERSDORF



Leobersdorf - In Leobersdorf am Rande des Wiener Beckens entstehen in bester Lage 70 moderne Vorsorgewohnungen nur 5 Minuten vom Zentrum entfernt. Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Gastronomie befinden sich im Umkreis. Wenige Autominuten sind es bis zur eigenen Autobahnauffahrt A2. Die Fahrzeit mit der Bahn bis zur Haltestelle Wien-Hauptbahnhof beträgt ca. 35 Minuten.

www.mitras.at

IMMOBILIENINVESTMENT
MITRAS

INVESTMENT ALGARVE

PORTUGAL

APARTMENTPROJEKTE DIREKT AM MEER

➔ Wir haben ein Portfolio aus Einzelwohnungen in erster Meerlinie zusammengestellt. Der Investor profitiert von unserem Know-how und unserem Netzwerk an der Algarve. Die Apartments wurden vermietet und nach geplanter Wertsteigerung wurde das zusammengestellte Apartmentpaket verkauft.



www.mitras.at

➔ APARTMENTS IN TRAUMHAFTER UMGEBUNG

PROJEKT PORTUGAL



Portugal - Projektlauf: Projektankauf / Projektplanung / Marketingkonzept / Um- und Ausbau des Projektes / Vermietung der Apartmentanlage / Projektmanagement durch Mitras / Verkauf der gesamten Apartmentanlage

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

IMMOBILIENPAKET BERLIN

10 ALTBAU-OBJEKTE
gesamt ca. 25.500 m² NUTZFLÄCHE

➔ LAGE DER IMMOBILIEN

- Berlin Charlottenburg / 4 Objekte
- Berlin Mitte / 3 Objekte
- Berlin Neukölln
- Berlin Spandau
- Berlin Tiergarten
- Berlin Wedding

➔ Die Zinshäuser wurden einzeln erworben, entwickelt und als Paket an einen Fonds wieder verkauft



➔ IMMOBILIEN AM PULS DER ZEIT - IN BERLIN

PROJEKT BERLIN



Berlin - Zehn Objekte, allesamt in besten Lagen, die einzeln ausgewählt, entwickelt und schlussendlich als Paket wieder verkauft wurden.

www.mitras.at

IMMOBILIEN INVESTMENT
MITRAS



Wir vergleichen für Sie die besten Angebote der besten Banken und Bausparkassen und finden gemeinsam mit Ihnen die ideale Finanzierung bei der richtigen Bank.

DER VERGLEICH BRINGT DIE BESTE ENTSCHEIDUNG

Als Infina Partner wissen wir genau, wo die jeweiligen Bestkonditionen liegen. Über unsere Kreditplattform PROFIN haben wir Zugang zu den Produkten von mehr als 100 Kreditinstituten im In- und Ausland. Als Kunde erhalten Sie einen individuellen Konditionenvergleich mit Ihren persönlichen Bestkonditionen.

www.focus.ag

IHRE VORTEILE

➔ MEHR ERSPARNIS

Wir verhandeln für Sie mit viel Erfahrung und Know-how die besten Konditionen. Überprüfen bestehende Kredite auf mögliche Einsparungen und Optimierungen

➔ MEHR ZEIT

Die aufwendigen Ausschreibungen und Bankgespräche übernehmen wir gerne für Sie

➔ MEHR FREIHEIT

Innerhalb kürzester Zeit bekommen Sie von uns einen Kreditvergleich und können frei und flexibel den für Sie besten Kredit wählen

➔ MEHR SICHERHEIT

Wir holen Angebote ein, vergleichen, verhandeln und vermitteln. Und das alles für Sie kostenlos, bis zum Erfolg

FOCUS

architurbo

Architekturgesellschaft m.b.H.

VISIONEN WERDEN VERWIRKLICHT VOM ENTWURF BIS ZUR ÜBERGABE

Unsere Projekte werden unter Berücksichtigung des Standortes und seiner Umgebung umgesetzt. Eine hohe Qualität im gesamten Planungs- und Realisierungsprozess ist uns genauso wichtig wie die persönliche und individuelle Betreuung der Kunden.

PLANUNG - BERATUNG - BAUAUFSICHT - ÜBERGABE

www.architurbo.at



„Das Gefühl für die richtigen Proportionen eines Gebäudes kann man nicht studieren.“

Don Justo Gallego Martinez (*1926)





ÜBERSICHT MITRAS GRUPPE



➔ Verkauf, Marketing, Werbung



➔ Bauträgergesellschaft



➔ Bauträgergesellschaft



➔ Architekturgesellschaft



➔ Finanzierungsgesellschaft



➔ Immobilienverwaltung



➔ Bauträgergesellschaft



➔ Bauträgergesellschaft



MITRAS HOLDING Beteiligungsgesellschaft m.b.H.



MITRAS



Disclaimer: Diese Broschüre (Stand: 01.01.2018) dient ausschließlich der unverbindlichen Information in Bezug auf das dargestellte Immobilienprojekt. Die Informationen basieren auf Annahmen und Erwartungen, deren Eintreffen nicht garantiert werden kann. Die Broschüre ersetzt keinesfalls eine individuelle Anlageberatung unter Berücksichtigung der persönlichen Gegebenheiten. Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen wurden sorgfältig erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Jede Investition birgt Chancen und Risiken. Die zu Grunde gelegten gesetzlichen Bestimmungen orientieren sich an den zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Broschüre geltenden Rechtsvorschriften. Eine Haftung für Druckfehler ist ausgeschlossen.

MITRAS



➔ DIE VORSORGEWOHNUNG

Das Modell einer Vorsorgewohnung oder auch Anlagewohnung basiert auf einer denkbar einfachen Idee. Sie kaufen eine Wohnung, treten dabei als Unternehmer auf, das Ihnen steuerliche Vorteile bringt, und lassen sich die Kreditraten von Ihrem Mieter zahlen. Ist das Modell erfolgreich abgeschlossen, besitzen Sie eine lastenfreie Wohnung. Sie können diese dann selbst nutzen, zu Geld machen, also verkaufen, oder genießen größeren finanziellen Freiraum, weil Ihnen die Mieterträge ein Zusatzeinkommen beschern. Entscheidend für den Erfolg Ihrer Vorsorgewohnung ist die richtige Finanzierung und die Berücksichtigung steuerlicher Auswirkungen. Hier stehen Ihnen die Netzwerkpartner von Mitras unterstützend zur Seite denn...

.... Vorsorgewohnung ist nicht gleich Vorsorgewohnung!

Die Kernkompetenz von MITRAS ist das Koordinieren aller Beteiligten und der Service aus einer Hand. Unsere Leistung ist, als Bindeglied zwischen Auftraggebern, Architekten, Baufirmen, Professionisten und Behörden tätig zu sein. Erst dieses „Rund um Service“ von MITRAS befreit Sie als Investor von jeglichem Aufwand. Von Vermietung, Hausverwaltung, Inkasso- & Mahnwesen bis hin zu Reparaturarbeiten - somit alle Arbeiten rund um Ihre Immobilie - werden von uns organisiert. Sie als unser Kunde können alle Arbeiten und Tätigkeiten, die im Rahmen eines Immobilien-Investments nun einmal anfallen, an unsere Experten übertragen.

MITRAS Immobilien Investmentgesellschaft mbH

BÜRO WIEN: Mariahilfer Straße 19-21/Top 24, 1060 Wien

BÜRO BADEN: Flamminggasse 33a, 2500 Baden

TELEFON: +43 2252 25 67 50, office@mitras.at

www.mitras.at

MITRAS
IMMOBILIENINVESTMENT