

DIESER FOLDER IST EINEN BLICK WERT
**HIER ENTDECKEN SIE
IHRE NEUE IMMOBILIE.**

cælia

BLÜHENDE
INVESTMENTS
SEIT 10 JAHREN

10 JAHRE BLÜHENDE INVESTMENTS

Wir sind die **CAELIA Group** — eine eigentümergeführte Immobilienentwicklungs- und Investmentgruppe mit Sitz in Wien, Linz und Kitzbühel. Seit 2012 fokussieren wir uns österreichweit auf Wohnimmobilien und schaffen damit neuen Wohnraum. Unsere Schwerpunkte liegen auf der Projektentwicklung als Partner von Bauträgern, der Entwicklung und Sanierung von Zinshäusern sowie die Planung von anspruchsvollen Einfamilienhäusern.

MAG. ALEXANDER SILBER

GESCHÄFTSFÜHRER

CLAUS GÖDL, MA

PROKURIST & ASSET MANAGEMENT

DR. DANIELA GAFTONIUC

PROKURISTIN & CORPORATE MANAGEMENT



EARLY STAGE DEVELOPMENT IM VERKAUF

Aktuell befinden sich insgesamt sechs Early Stage Development Projekte, davon fünf in Wien und eines in Oberösterreich, in unserem Verkaufsportfolio.

1170 WIEN, PARHAMERPLATZ

1180 WIEN, RIMPLERGASSE

1190 WIEN, WINDHABERGASSE

1210 WIEN, KANTNERGASSE

1210 WIEN, JEDLESEER STRASSE

4810 TRAUNKIRCHEN, MITTERNDORF

PARHAMERPLATZ

1170 WIEN



Das aktuell vermietete Ertragsobjekt mit guten Zinserträgen kann nach Abbruch und Neubau gemäß einer unverbindlichen Vorplanung zu einem Wohngebäude mit sieben Stockwerken und einer Wohnnutzfläche von über 700 m² erblühen. Abbruchbestätigung liegt bereits vor.



HARD FACTS

ABBRUCHBESTÄTIGUNG

GUTER JAHRESMIETERTRAG

ENORMES NEUBAUPOTENZIAL

cælia

RIMPLERGASSE

1180 WIEN



HARD FACTS

BAUKLASSE 2

BEWOHNBARER BESTAND

ABBRUCH ERLAUBT

Das ruhig gelegene Entwicklungsgrundstück mit Altbestand nahe des Türkenschanzparks kann laut Vorplanung zu einem Mehrparteienhaus mit fünf Geschoßwohnungen auf einer erzielbaren Wohnnutzfläche von 472 m² entwickelt werden. Der bewohnbare Altbestand darf aufgrund der Errichtung vor 1945 abgerissen werden. Dank Bauklasse 2 ist die Errichtung eines Neubaus wesentlich flexibler und vielseitiger als bei ähnlichen Objekten in der umliegenden Gegend möglich.



WINDHABERGASSE

1190 WIEN



Auf dieser Liegenschaft mit Altbestand in absoluter Döblinger Bestlage nahe des Kasgraben und der Bellevuestraße kann ein traumhaftes Mehrparteienhaus mit vier Wohnungen auf einer Gesamtwohnnutzfläche von 472 m² entstehen.



HARD FACTS

TRAUMLAGE IM 19. BEZIRK

INKLUSIVE BAUBEWILLIGUNG

ABBRUCHBESTÄTIGUNG VORHANDEN

cælia

KANTNERGASSE

1210 WIEN



HARD FACTS

PRAKTISCHE INFRASTUKTUR

ÜBER 1.650 M²
ERZIELBARE GESAMT-NFL

GUTE BAULÜCKE

Bei der Kantnergasse handelt es sich eigentlich um ein Zinshaus. Jedoch steckt derart viel Potenzial in dem Haus, sodass es sich besser als Entwicklungsliegenschaft macht. Die erzielbare Wohnnutzfläche bei Abbruch-Neubau liegt bei über 1.500 m². Zusätzlich kann noch eine Gewerbefläche von knapp 150 m² als Hoftrakt entstehen.



JEDLESEER STRASSE

1210 WIEN



Laut einer unverbindlichen Vorstudie können auf dem 519 m² großen Grundstück rund 1.700 m² an erzielbarer Wohnnutzfläche entstehen. Das ergibt insgesamt 27 Wohnungen mit Größen zwischen 35 und 127 m². Damit werden die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse am Markt abgedeckt.

HARD FACTS

CA. 1.700 M² ERZIELBARE WNFL

EINHEITEN ZWISCHEN 35 UND 127 M²

TOPLAGE IM 21. BEZIRK



TRAUNKIRCHEN

4801 MITTERNDORF



Das Seepaket „Lake Liaison“ besteht aus drei Teilen. Auf einem 1.400 m² großen (1) Entwicklungsgrundstück mit Altbestand können Ferienwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von 1.300 m² entstehen. Dazu gehört das uneingeschränkte Nutzungsrecht eines (2) Badegrundstücks sowie ein (3) Ufergrundstück mit Bootshaus, Steg und zwei Bootslichegeplätzen.

HARD FACTS

ENTWICKLUNGSGRUNDSTÜCK

+

BADEGRUNDSTÜCK

+

UFERGRUND MIT BOOTSHAUS



ZINSHÄUSER IM VERKAUF

Aktuell befinden sich insgesamt drei Zinshäuser, alle davon in Oberösterreich,
in unserem Verkaufsortfolio.

4020 LINZ, ADLERGASSE

4400 STEYR, DAMBERGGASSE

4810 GMUNDEN, KIRCHENGASSE

ADLERGASSE

4020 LINZ



HARD FACTS

AUSBAUPOTENZIAL

GUTE VERMIETUNGSSITUATION

ZENTRALE INNENSTADTLAGE

Das strahlend gelbe Zinshaus mitten in der Linzer Innenstadt verfügt über eine Nettotonutzfläche von 584 m². Über dem Geschäftslokal im Erdgeschoss befinden sich zehn Wohnungen und ein unausgebautes Dachgeschoss, in dem durch eine Ausgestaltung rund 200 m² an neuer Wohnfläche entstehen können. Bis auf den strategischen Leerstand im Dachgeschoß ist das Zinshaus voll vermietet und erzielt daher gute Erträge.



DAMBERGGASSE

4400 STEYR



Insgesamt beherbergt das Eckzinshaus neun Wohnungen und zwei Geschäftslokale. Damit verfügt das Haus über eine Gesamtnutzfläche von 684 m². Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen 34 m² und 113 m² und bieten daher für jede Lebenssituation den passenden Wohnraum. Aktuell sind 53,5 % der Einheiten aufgrund eines möglichen Dachausbaues strategisch leerstehend. Dabei können noch weitere 60 m² an Wohnraum entstehen sowie Freiflächen gestaltet werden.

HARD FACTS

AUSBAUPOTENZIAL

GUTE LAGE IM BAHNHOFSVIERTEL

ECKZINSHAUS IN MASSIVBAUWEISE



KIRCHENGASSE

4810 GMUNDEN



HARD FACTS

GUTE VERMIETUNGSSITUATION

TOURISTISCHES POTENZIAL MÖGLICH

TOPLAGE BEIM TRAUNSEE

Das Zinshaus gilt als einer der schönsten Vertreter der klassischen Salzkammergut-Patrizierhäuser. Während sich im Erdgeschoss drei Geschäftslokale und eine Vitrine befinden, verteilen sich über die drei darüberliegenden Etagen 15 Wohnungen. Bis auf ein leerstehendes Geschäftslokal ist das Haus voll vermietet und bringt gute Erträge.



EINFAMILIENHÄUSER IM VERKAUF

Aktuell befinden sich insgesamt zwei Einfamilienhaus-Projekte, beide im 19. Wiener Gemeindebezirk, in unserem Verkaufsortfolio.

1190 WIEN, AN DEN LANGEN LÜSSEN

1190 WIEN, ALFRED-WEGENER-GASSE

AN DEN LANGEN LÜSSEN

1190 WIEN



Auf 759 m² Grundstücksfläche in Grinzinger Bestlage gegenüber des Nussbergs können über 400 m² Wohnnutzfläche für den luxuriösen Wohnraum entstehen. Das Grundstück ist bereits baureif und die Einfamilienvilla baubewilligt. Besonderes Highlight der Planung ist der 360 Grad Blick von der Dachterrasse über ganz Wien.

HARD FACTS

360 GRAD BLICK ÜBER WIEN

ALTBESTAND BEREITS ABGERISSEN

PROJEKT IST BAUBEWILLIGT



ALFRED-WEGENER-GASSE

1190 WIEN



Hier stehen 454 m² Grundstücksfläche zur Verfügung, um den Wohnraum auf fünf Etagen zu erfüllen. Laut einer Vorplanung erstrecken sich die Einliegerwohnung im Souterrain, der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoß, die Kinderzimmer im Obergeschoß, der Elternschlafbereich im ersten Dachgeschoss und der Fitness- und Wellnessbereich im zweiten Dachgeschoß über fast 500 m² Wohnnutzfläche. Die Tiefgarage mit zwei Stellplätzen rundet die Einfamilienvilla perfekt ab.

HARD FACTS

ABBRUCHBESTÄTIGUNG VORHANDEN

CA. 500 M² ERZIELBARE WOHNUTZFLÄCHE

EINGEREICHTES PROJEKT



cælia

PASSENDEN GEFUNDEN?

NÄHERE INFORMATIONEN ZU DEN OBJEKTEN UNTER
SALES@CAELIA.AT

cælia

BLÜHENDE
INVESTMENTS
SEIT 10 JAHREN

CAELIA Group

Bauernmarkt 10/8+9
1010 Wien

Promenade 23
4020 Linz

Kaiser Straße 51
6370 Reith bei Kitzbühel

+43 1 39 11 200
sales@caelia.at

www.caelia.at

