

➔ INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT

[www.mitras.at](http://www.mitras.at)

# MITRAS

IMMOBILIENINVESTMENT

*In gewohnter  
Qualität!*



## WOHNIMMOBILIEN

- In gewohnter Qualität
- Optimaler Grundriss
- Gehobene Ausbaustandards
- Gute Lagen
- Beste Infrastruktur

## ANLAGEIMMOBILIEN

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

# REFERENZENZEN

IMMOBILIENINVESTMENT

# MITRAS



... 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!

## **HOCHWERTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG SEIT 2 JAHRZEHNTE**



IMMOBILIENINVESTMENT

# MITRAS

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!



# MITRAS REFERENZEN



## MITRAS REFERENZEN

### ➔ HANDELSPROJEKTE / PROJEKTVOLUMEN € 177.300.000,-

ORT	VERKAUFS-VOLUMEN
1130 Wien, Oskar Jascha Straße	€ 5,500.000
2371 Hinterbrühl, Hauptstraße	€ 9,100.000
2351 Laxenburg, Wiener Straße	€ 30,100.000
2380 Perchtoldsdorf, Wiener Gasse	€ 8,600.000
2345 Brunn am Gebirge, Leopold. G	€ 4,500.000
2532 Siegenfeld, Badnerstraße	€ 2,200.000
3021 Pressbaum, Krumpöckstraße	€ 13,400.000
3004 Tullnerbach, Hauptstraße	€ 8,900.000
2371 Hinterbrühl, Gießhüblerstraße	€ 3,500.000
2542 Kottlingbrunn, Grenzgasse	€ 18,500.000

ORT	VERKAUFS-VOLUMEN
2442 Ebreichsdorf, Postgasse	€ 21,900.000
1220 Wien, Schöppelgasse	€ 7,100.000
2822 Föhrenau, Waldgasse	€ 2,400.000
2731 Neusiedl am Steinfeld	€ 1,800.000
2620 Neunkirchen, Pernerstorferstr.	€ 6,300.000
2722 Winzendorf, Neue Siedlung	€ 5,800.000
7051 Großhöflein, Dammgasse	€ 5,500.000
7051 Großhöflein, Fasangasse	€ 5,500.000
3430 Tulln, In der Au	€ 7,400.000
2442 Ebreichsdorf, Hauptplatz	€ 9,300.000

### ➔ ABGEWICKELTE PROJEKTE / PROJEKTVOLUMEN € 119,750.000,-

ORT	VERKAUFS-VOLUMEN
2540 Bad Vöslau Hauptstraße	€ 1,700.000
2500 Baden Antonsgasse	€ 3,700.000
2500 Baden Mitterberg	€ 1,600.000
2380 Perchtoldsdorf, Wienergasse	€ 2,000.000
1120 Wien, Albrechtsbergergasse	€ 3,300.000
1170 Wien, Rokitanskygasse	€ 2,800.000
1160 Wien, Rückertgasse	€ 4,500.000
1150 Wien, EW	€ 3,450.000
1150 Wien, DG	€ 2,400.000

ORT	VERKAUFS-VOLUMEN
2500 Baden, Antonsgasse DG	€ 2,350.000
2512 Tribuswinkel, Josefthal	€ 9,800.000
1230 Wien, Ketzergasse	€ 3,500.000
2544 Leobersdorf, Wiesengasse	€ 12,200.000
2371 Hinterbrühl, Gießhübler Straße	€ 5,100.000
7082 Donnerskirchen, Wiener Straße	€ 5,250.000
2700 Wiener Neustadt, Fliebergasse	€ 20,100.000
3200 Obergrafendorf, F.Iribauer-Str.	€ 36,000.000

IMMOBILIENINVESTMENT

MITRAS

**MITRAS REFERENZEN**

**MITRAS**

**IMMOBILIENPROJEKT  
BERLIN**





## 10 ALTBAU-OBJEKTE gesamt ca. 25.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche

### ➔ LAGE DER IMMOBILIEN

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



**MITRAS REFERENZEN**

**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.



# MITRAS

## INVESTMENT CIRCLE

INVESTIEREN  
SIE IN IHRE ZUKUNFT



## ➔ MITRAS INVESTMENT CIRCLE

Beim **MITRAS Investment Circle (MIC)** finden zwei potenzielle Partner diskret zueinander: Einerseits MITRAS mit zwei Jahrzehnten Erfahrung im erfolgreichen Entwickeln und Realisieren von Immobilienprojekten, auf der anderen Seite jene Investoren, die nach den attraktivsten und Erfolg versprechendsten Immobilieninvestments suchen.

Mit dem Investment Circle begründet MITRAS einen exklusiven Marktplatz, an dem sich diese beiden Seiten finden. Angebot und Nachfrage vereinen sich dort zum gemeinsamen Vorteil.

## EXKLUSIVE IMMOBILIEN-INVESTMENTS

Neben gleich gesinnten Investoren ist MITRAS selbst Mitglied im Investment Circle. Denn ebenso wie MITRAS beteiligen sich auch die handelnden Spezialisten mit eigenem Kapital an den exklusiven Immobilienprojekten. Dieses zentrale Merkmal des Investment Circle gewährleistet höchste Sorgfalt und beste Qualität.

Mit dem MITRAS Investment Circle laden wir sie also ein, direkt am Erfolg unserer Immobilienprojekte zu partizipieren.

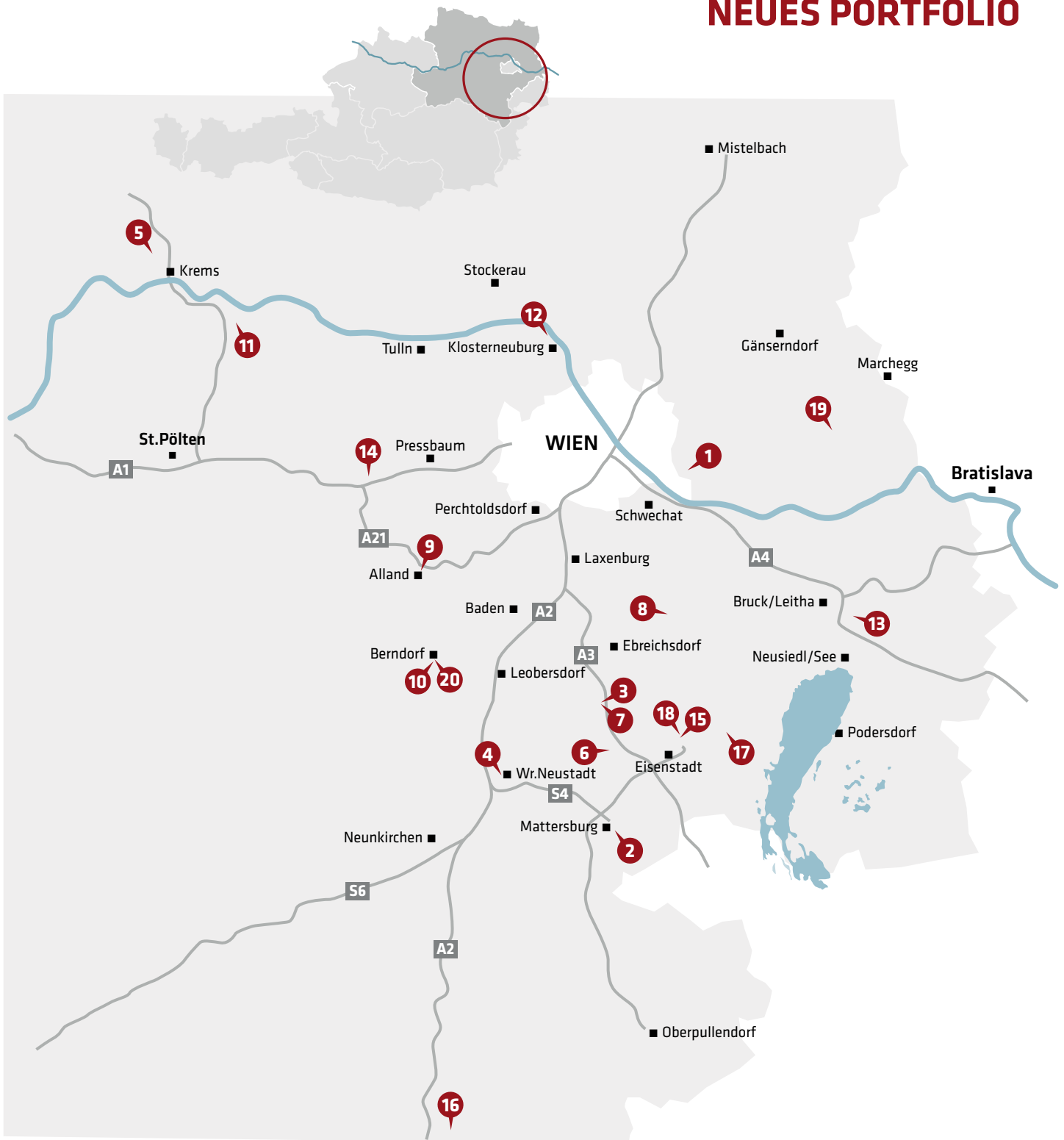


# NEUES PORTFOLIO

# MITRAS



# NEUES PORTFOLIO



- |                                |                                      |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Mühlleiten – Mitras Family   | 8 Reisenberg – Mitras Elements       | 15 Eisenstadt – Lebenswohtraum       |
| 2 Walbersdorf – Mitras Family  | 9 Alland-Herrnwaldau – Mitras Living | 16 Bad Gleichenberg - Lebenswohtraum |
| 3 Pottendorf/Landegg           | 10 Berndorf 1 – Mitras Living        | 17 Schützen 2 - Lebenswohtraum       |
| 4 Wr. Neustadt – Reitweg       | 11 Traismauer – Mitras Living        | 18 Eisenstadt – Mitras Property      |
| 5 Krems – Mitras Family        | 12 Kritzendorf – Mitras Living       | 19 Lassee – Mitras Prime             |
| 6 Steinbrunn – Mitras Family   | 13 Parndorf – Mitras Living          | 20 Berndorf 2 – Mitras Prime         |
| 7 Pottendorf – Mitras Elements | 14 Eichgraben – Mitras Living        |                                      |

GELD VERDIENEN OHNE ZU ARBEITEN!  
MIT IHRER VORSORGEWOHNUNG



## ➔ 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 beschere. 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.

**Disclaimer:** Diese Broschüre (Stand: 01.09.2023) 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 IMMOBILIEN  
INVESTMENTGESELLSCHAFT MBH**

Technologiestraße 6, 2722 Weikersdorf  
T: +43 2638 20777, office@mitras.at

[www.mitras.at](http://www.mitras.at)