

**Top C01 Eferding/Puppling moderne Eigentumswohnung -  
!! Frühlingsaktion: jetzt 1+1 gratis Parkplatz !!**

NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

ZWISCHEN 47 - 134 m<sup>2</sup>

FRÜHLINGS-AKTION  
**1+1**  
GRATIS  
Parkplatz

PUPPLING / EFERDING

immobilien bär

„ Dein Ansprechpartner

Katharina Bräuer

**Objektnummer: 5753/516646605**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 4070 Puppung                     |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 66,51 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 77,02 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Kaufpreis:                    | 302.393,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Eigennutzer Kaufpreis: € 302.393,00 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 260.683,62

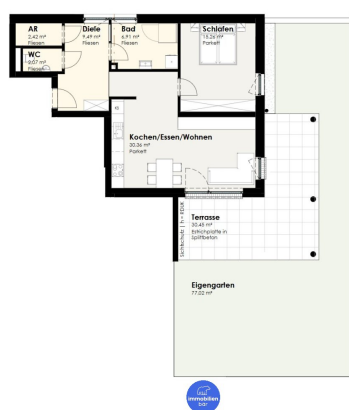
### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Bräuer**









## Objektbeschreibung

### **WOHNEN AM SEEROSENUFER-**

### **moderne Eigentumswohnungen am Seitenarm der Aschach**

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage - angrenzend an einen mit Seerosen bewachsenen Seitenarm der Aschach – werden insgesamt 73 neue Wohn(t)räume in 3 Gebäuden mit Lift realisiert.

Für Abwechslung sorgt die unterschiedliche Architektur der Häuser. Der große Dreiseithof mit markantem Zwiebelturm und Dacheinschnitten beinhaltet 32 Wohnungen.

In den beiden schlicht-modernen Gebäuden mit Flachdach entstehen 19 und 22 Einheiten

Ab Herbst 2024 stehen in den 3 neuerrichteten Mehrparteienhäusern mehrere schlüsselfertige Eigentumswohnungen von 47 m<sup>2</sup>-134 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Im Außenbereich befinden sich neben viel Grünfläche und Begegnungsplätzen, Besucherparkplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze und Carportplätze.

In jedem Gebäude steht Ihnen ein zugewiesenes Kellerabteil, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Außenstellplatz. Die Gebäude sind in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift barrierefrei erschlossen.

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

**weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)**

**Frühlingsaktion: zusätzlich 1 Parkplatz gratis! (bis Ende Juni)**

## **Höhepunkte Haus C Top C01**

- Wohnfläche ca. 66,51m<sup>2</sup>
- Eigengarten ca. 77,02 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 30,45 m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnung

- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

**weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap