# Traumhafte Dachgeschosswohnung in idyllischer Lage mit 128 m² großer Dachterrrasse - Jetzt einziehen



Objektnummer: 5753/516646611 Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Leumühle 1

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 4070 Pupping

Baujahr: 2024
Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau Wohnfläche: 132,23 m²

Zimmer:4Bäder:1WC:1Terrassen:1Stellplätze:1

Heizwärmebedarf: B 28,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72

**Kaufpreis:** 655.670,00 €

Infos zu Preis:

Eigennutzer Kaufpreis: € 655.670,00 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 564.163,79

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## **Ihr Ansprechpartner**



Immobilien Bär - Stefan Artmayr















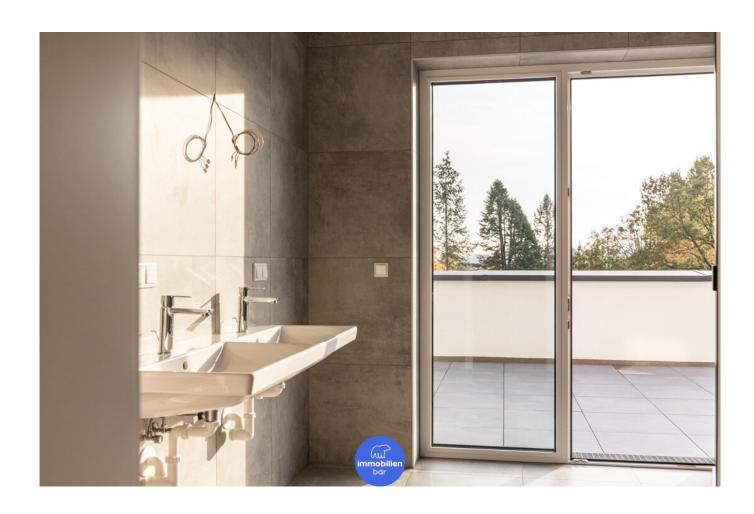


















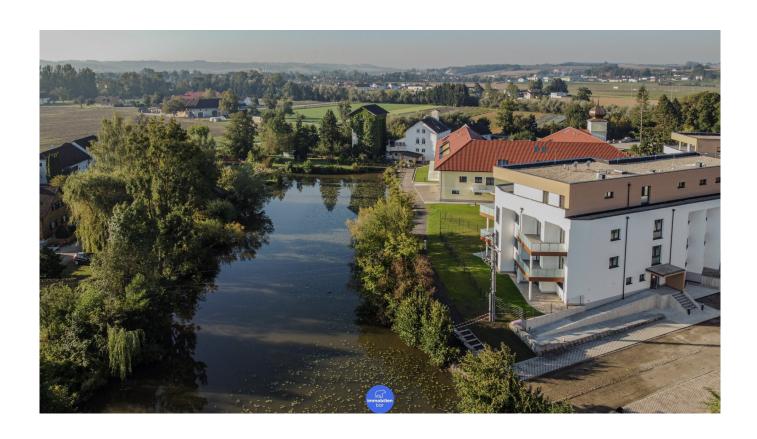






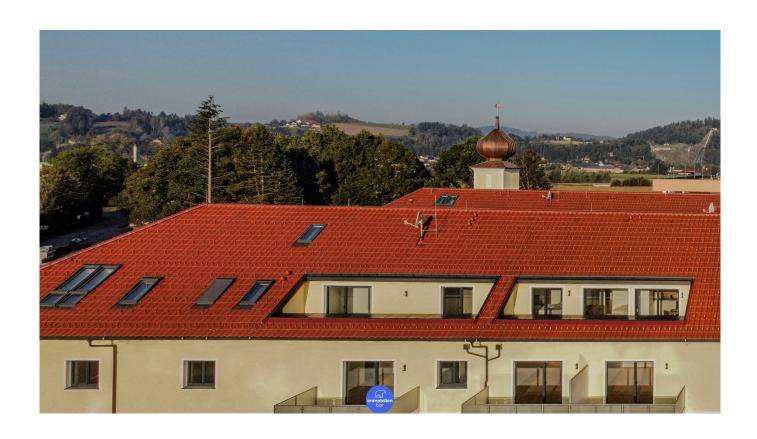






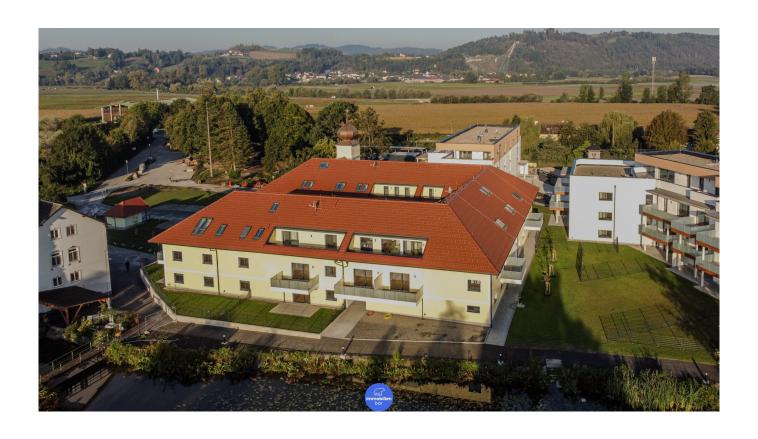












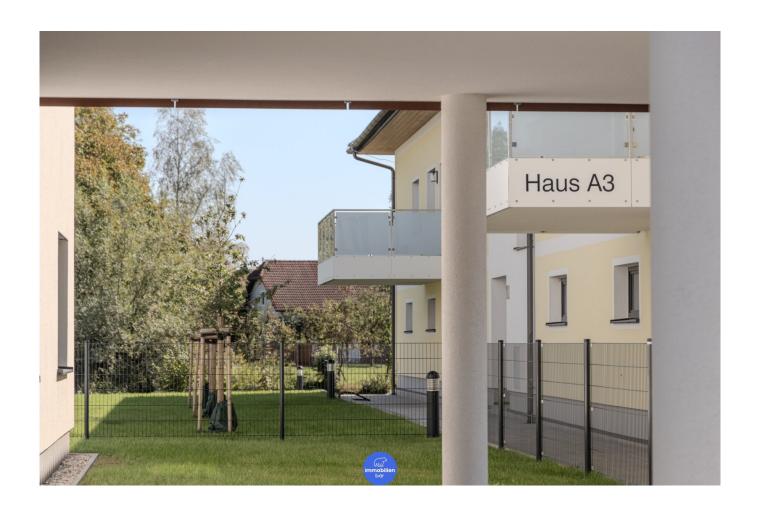






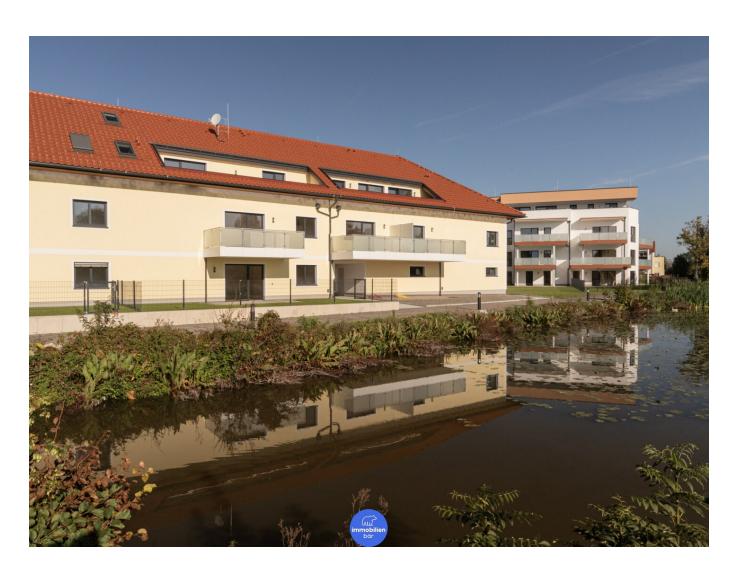












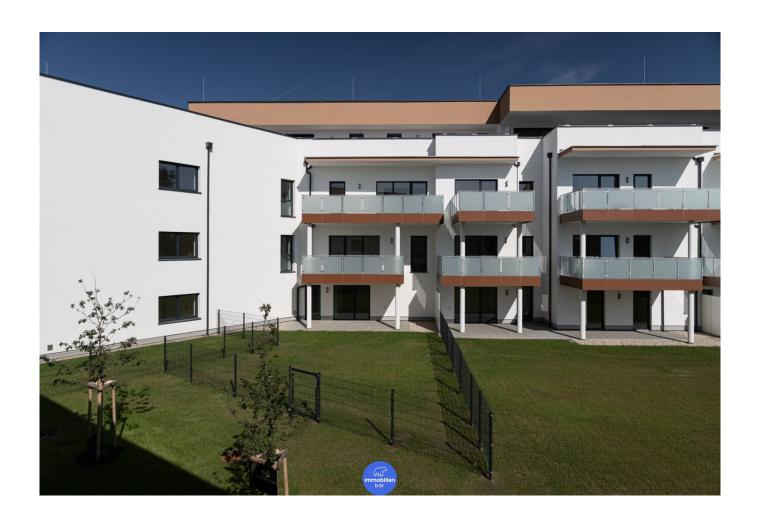


























## **Objektbeschreibung**

### WOHNEN AM SEEROSENUFER-

# moderne Eigentumswohnungen in idyllischer Lage in Pupping

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage 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 sofort stehen in den 3 neuerrichteten Mehrparteienhäusern mehrere schlüsselfertige Eigentumswohnungen von 47 m2-134 m2 zum sofortigen Einzug bereit.

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

## Höhepunkte Haus C Top C18

• Wohnfläche ca. 132,23 m2 • Dachterrasse ca. 128,24 m2 • 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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.200m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.675m Kindergarten <4.175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.550m Bäckerei <1.675m Einkaufszentrum <2.975m

#### Sonstige

Bank <2.050m Geldautomat <2.075m Post <2.250m Polizei <7.800m

#### Verkehr

Bus <425m Bahnhof <425m Flughafen <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap