

**moderne Eigentumswohnung mit Garten in Popping - Top  
A3 - ab Mai einzugsbereit**



**Objektnummer: 5753/516646718**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Popping
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	40,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	270.296,00 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzer Kaufpreis: € 270.296,00 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 233.013,79

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner









 **immobilienbär**

” **WOHNUNG, HAUS ODER  
GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?**

**WIR ÜBERNEHMEN  
DAS GERNE FÜR SIE.**

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 **immobilienbär**







Wir sind...



” **BÄRENSTARK**  
vertrauenswürdig  
**KREATIV** kompetent  
dynamisch sympathisch  
**HANDSCHLAG** **QUALITÄT** **DESIGN-**  
Marketingstark **STARK**  
**Immer am Neuesten Stand**

**modern** flexibel  
**STRATEGISCH**  
ERFAHREN organisiert  
**EHRlich**

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)









 immobilienbär

” Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.



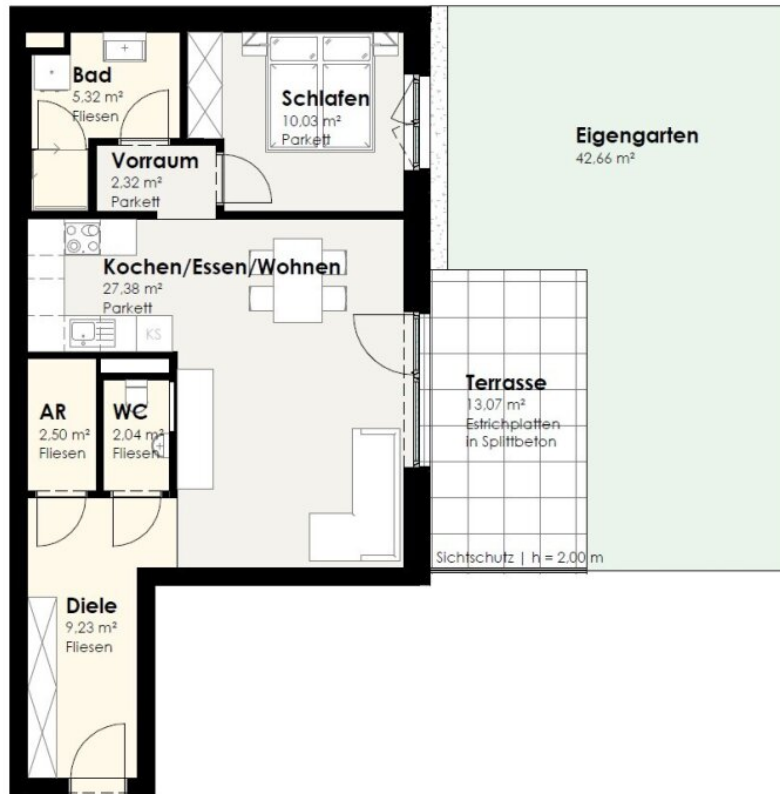
Kontaktieren Sie uns:  
+43 660 1198 219 | [info@immobaer.at](mailto:info@immobaer.at)  
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

  /immobaeraustria  
[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

 immobilienbär







## Objektbeschreibung

### WOHNEN AM SEEROSENUFER-

### moderne Eigentumswohnungen in idyllischer Lage in Puppung

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage wurden 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

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)

### Höhepunkte Haus A Top A03

- Wohnfläche ca. 58,82 m<sup>2</sup>

- Eigengarten ca. 40,35 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 15,38 m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnungen
- 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 <2.200m

#### **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