SICHERE ANLAGEMÖGLICHKEIT - 3 Jahre Vermietgarantie - Moderne vermietete Eigentumswohnung - Top A07



Objektnummer: 5753/516646897

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Pupping
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,64 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	269.623,20 €

Infos zu Preis:

Eigennutzer Kaufpreis: € 260.636,50 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 224.686,64

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr















ATTRAKTIVE ANLEGER-WOHNUNGEN UND PAKETE

Die Investition in eine Vorsorge- oder Anlagewohnung gilt als sichere und beständige Anlageform.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- Sichere Vermietung und 3 Jahre Vermietungsgarantie
- Wertsteigerung der Immobilie
- Zusätzliches Einkommen: Sofort Miete kassieren und zusätzliches Einkommen generieren
- Steuerliche Vorteile



NUTZEN SIE DIESE CHANCE:

Sichern Sie Ihre Zukunft mit gutem Gewissen wertsteigernd, regional und profitieren Sie von einmaligen Paketangeboten.



Stefan Artmayr

immobilienbär

immobilienbär

4 92 53 493

mayr@immobaer.at


















immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär








Haus A3
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
kompetent
sympathisch
KREATIV
dynamisch
HANDSCHLAG QUALITÄT
Marketingstark
Immer am Neuesten Stand
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
DESIGN-
STARK
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär


immobilienbär














immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär
Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.
Kontaktieren Sie uns:
+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär








immobilienbär

Objektbeschreibung

WOHNEN AM SEEROSENUFER-

moderne Eigentumswohnungen in idyllischer Lage in Pupping

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

Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite - A07

Sichern Sie sich eine erstklassige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Pupping!

Diese exklusive Neubau-Anlegerwohnung wurde von einem renommierten regionalen Bauträger errichtet und garantieren höchste Bauqualität sowie nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist bereits vermietet und bieten eine sichere Einnahmequelle für Investoren.

Highlights der Anlage:

- **Einzigartige, ruhige Lage** in naturnaher Umgebung
- **Große Balkone** mit traumhaftem Ausblick
- **Hochwertige Ausstattung** mit modernen Materialien und eleganter Architektur
- **bereits vermietet** – sofortige Einnahmen ohne Vermietungsaufwand
- **Energieeffiziente Bauweise** für geringe Betriebskosten
- **Stellplätze & Carports** für maximalen Komfort

Warum in Immobilien investieren?

Investitionen in Immobilien sind eine bewährte und sichere Anlagestrategie. Diese Neubauwohnungen in Pupping bieten:

- **Stabile Wertentwicklung:** Immobilien haben sich als wertbeständige Anlageform bewährt.
- **Inflationsschutz:** Sachwerte behalten ihren Wert und steigen in Zeiten der Inflation.
- **Planbare Einnahmen:** Dank bestehender Mietverträge regelmäßige Einnahmen.
- **Steuerliche Vorteile:** Abschreibungsmöglichkeiten und geringe Steuerlast im Vergleich zu anderen Anlageformen.
- **Geringes Risiko:** Im Vergleich zu Aktien oder Fonds bietet eine vermietete Immobilie hohe Sicherheit.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnanlage befindet sich in einer besonders ruhigen und attraktiven Lage von Pupping. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer perfekten Kombination aus Natur und moderner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind

bequem erreichbar.

Kontakt & Besichtigung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für eine sichere und rentable Kapitalanlage! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Auf Anfrage können wir ihnen attraktive Paketpreise anbieten.

Höhepunkte Haus A Top A07

- Wohnfläche ca. 58,64m2
- Balkon ca. 12,80 m2
- 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

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