# Moderne Eigentumswohnung in traumhafter Lage mit großzügigem Balkon




**Objektnummer: 5753/516646922**

**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:** | 66,65 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,76 |
| **Kaufpreis:** | 297.215,50 € |

**Infos zu Preis:**

Eigennutzer Kaufpreis: € 297.215,50 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 256.220,26

**Provisionsangabe:**

Provisionsfrei für Käufer/innen.

# Ihr Ansprechpartner



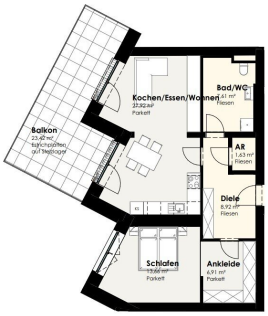
**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**








immobilienbär


Kochen/Essen/Wohnen
Bad/WC
Balkon
AR
Diele
Schlafen
Ankleide
immobilienbär


immobilienbär














immobilienbär


immobilienbär


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


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär


Haus A3
immobilienbär








Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
KREATIV
kompetent
dynamisch
sympathisch
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
HANDSCHLAG QUALITÄT
DESIGN-
Marketingstark
STARK
Immer am Neuesten Stand
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**

# Höhepunkte Haus B Top B08

- Wohnfläche ca. 66,65 m2

- Balkon ca. 23,42 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