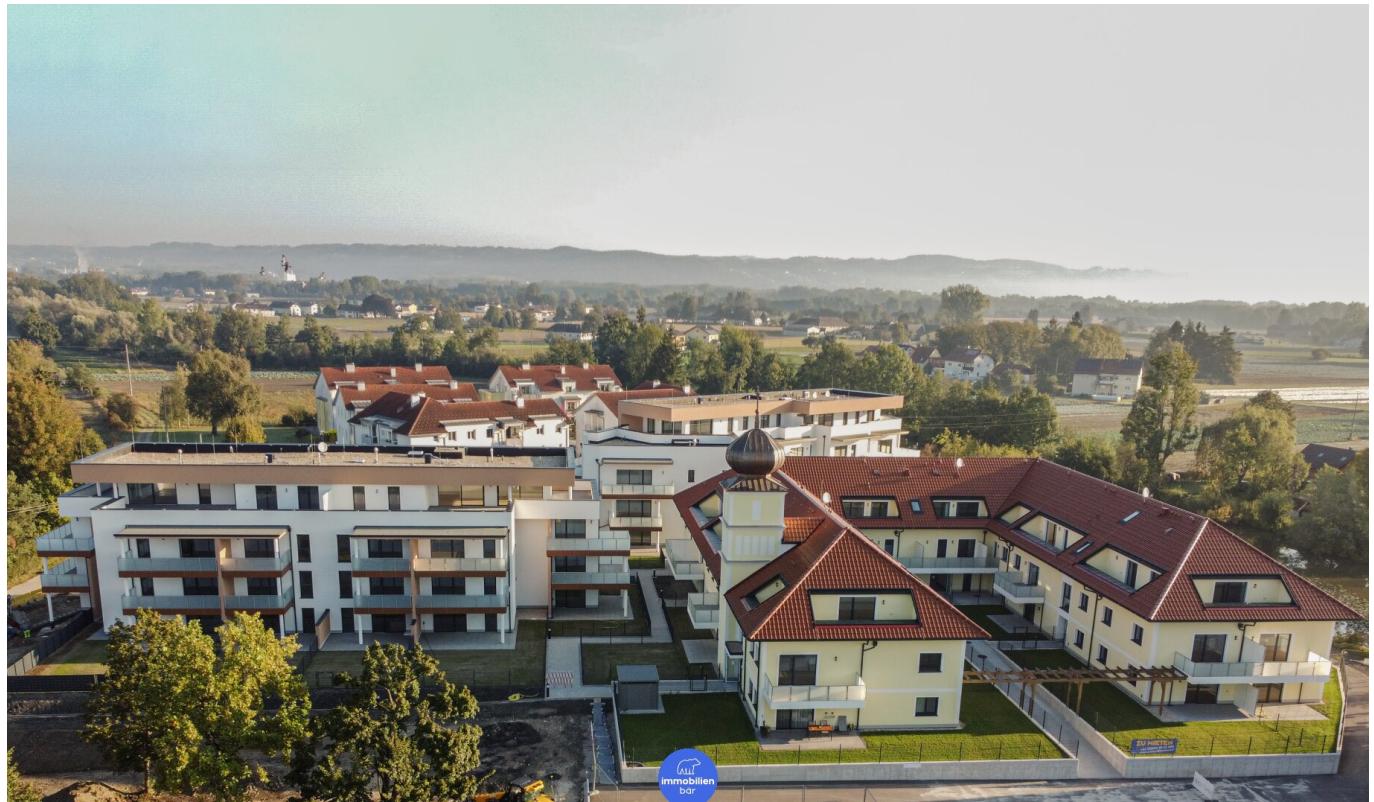


**Attraktive sichere Anlagemöglichkeit mit  
Vermietungsgarantie - vermietete Neubau  
Eigentumswohnungen**



**Objektnummer: 5753/516647461**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau

## Ihr Ansprechpartner



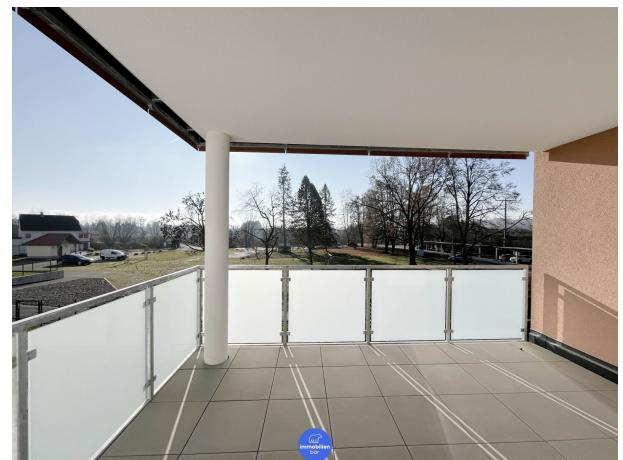
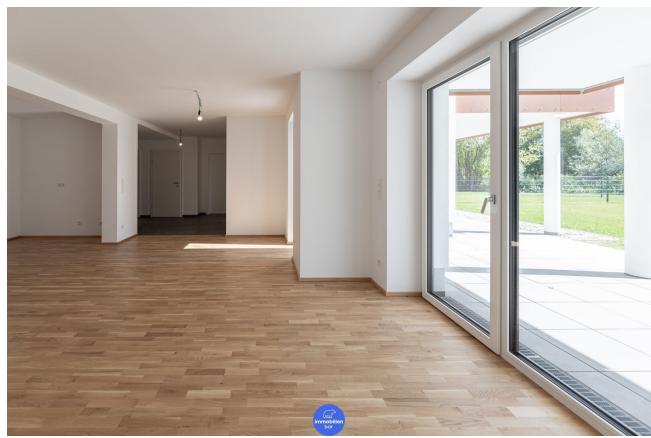
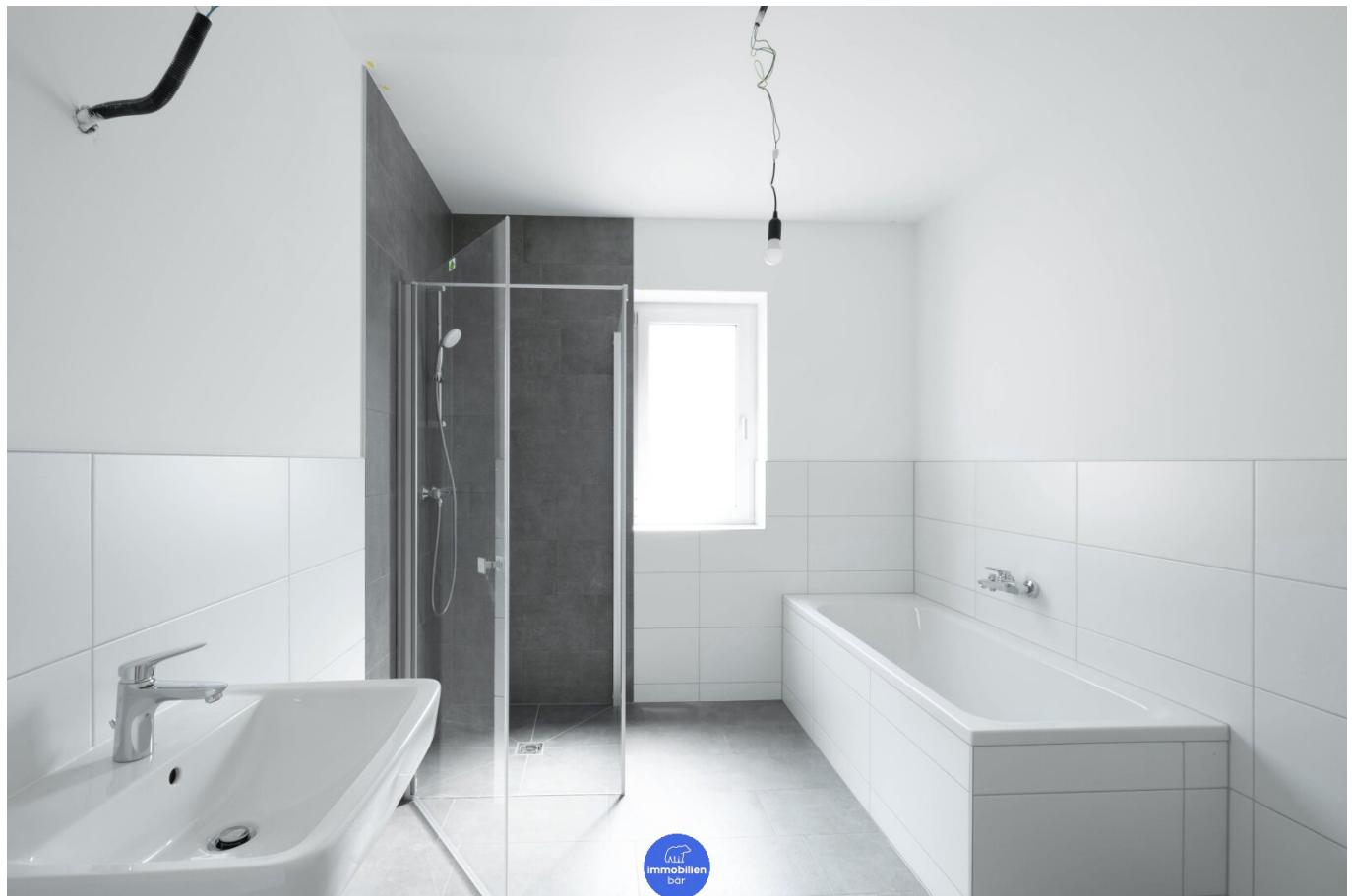
### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

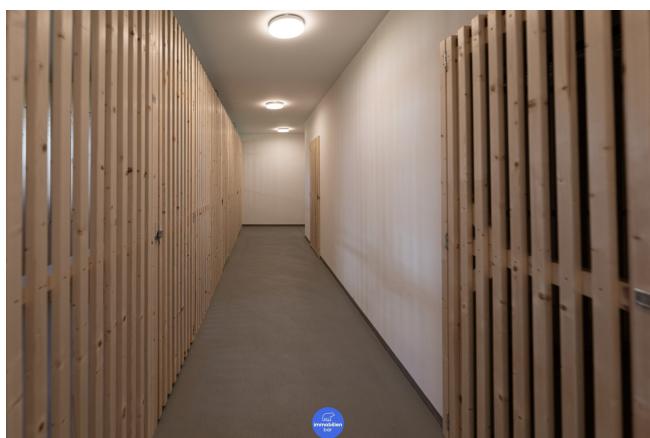
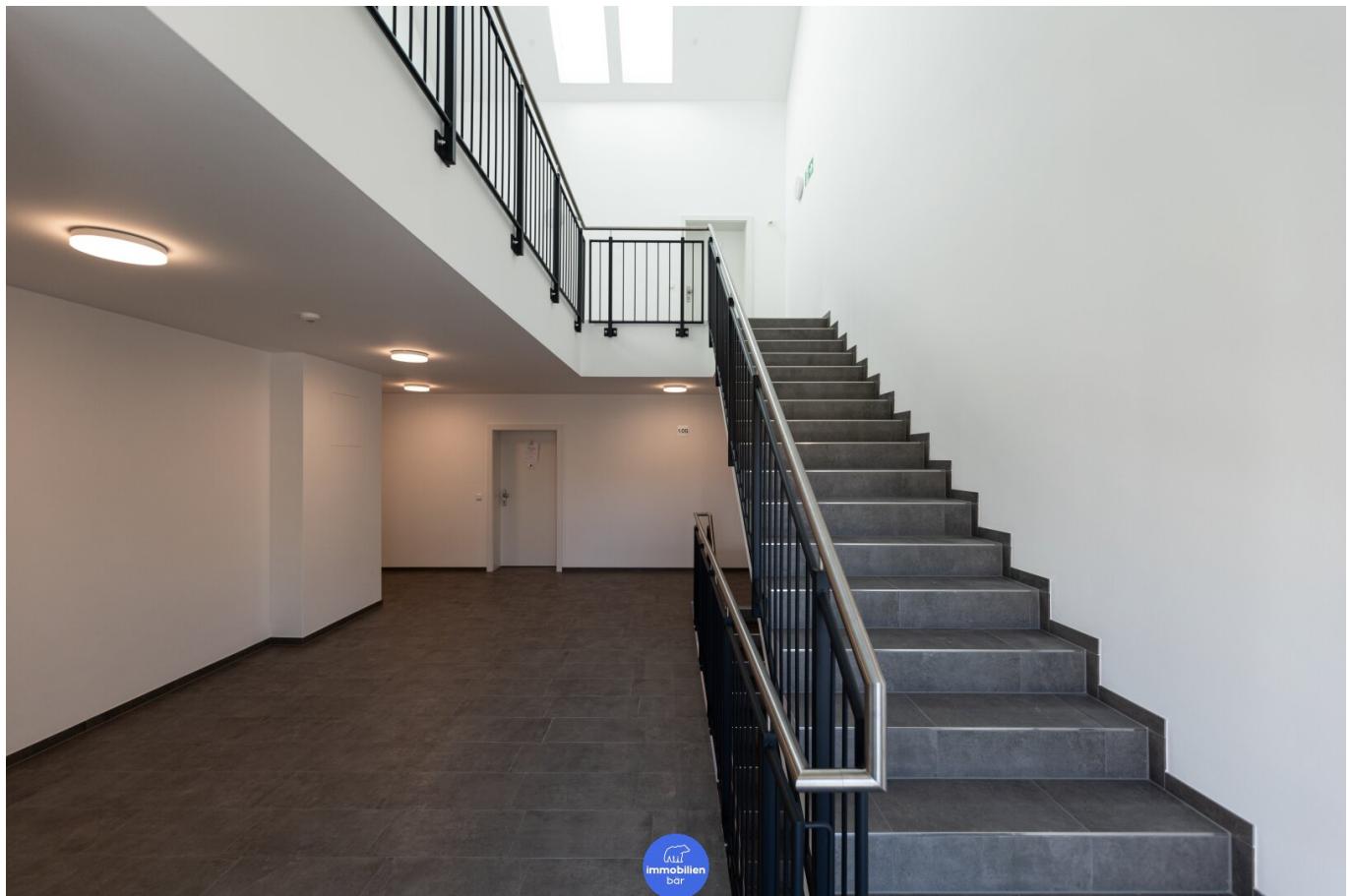
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493  
H [stefan.artmayr@immobaer.at](mailto:stefan.artmayr@immobaer.at)

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

### Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite

Sichern Sie sich eine erstklassige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Puppen mit **3 Jahren Vermietungsgarantie**.

Diese exklusiven Neubau-Anlegerwohnungen wurden von einem renommierten regionalen Bauträger errichtet und garantieren höchste Bauqualität sowie nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die Wohnungen sind 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 Puppen 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 Puppen. 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <4.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <2.000m  
Polizei <8.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap