2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon und Loggia, nachhaltige Architektur, barrierefrei, Landskron – solide Kapitalanlage

all.in99 Landskron TOP 2.08a

Objektnummer: 8044/560

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	188.082,00 €
Kaufpreis / m²:	3.299,68 €

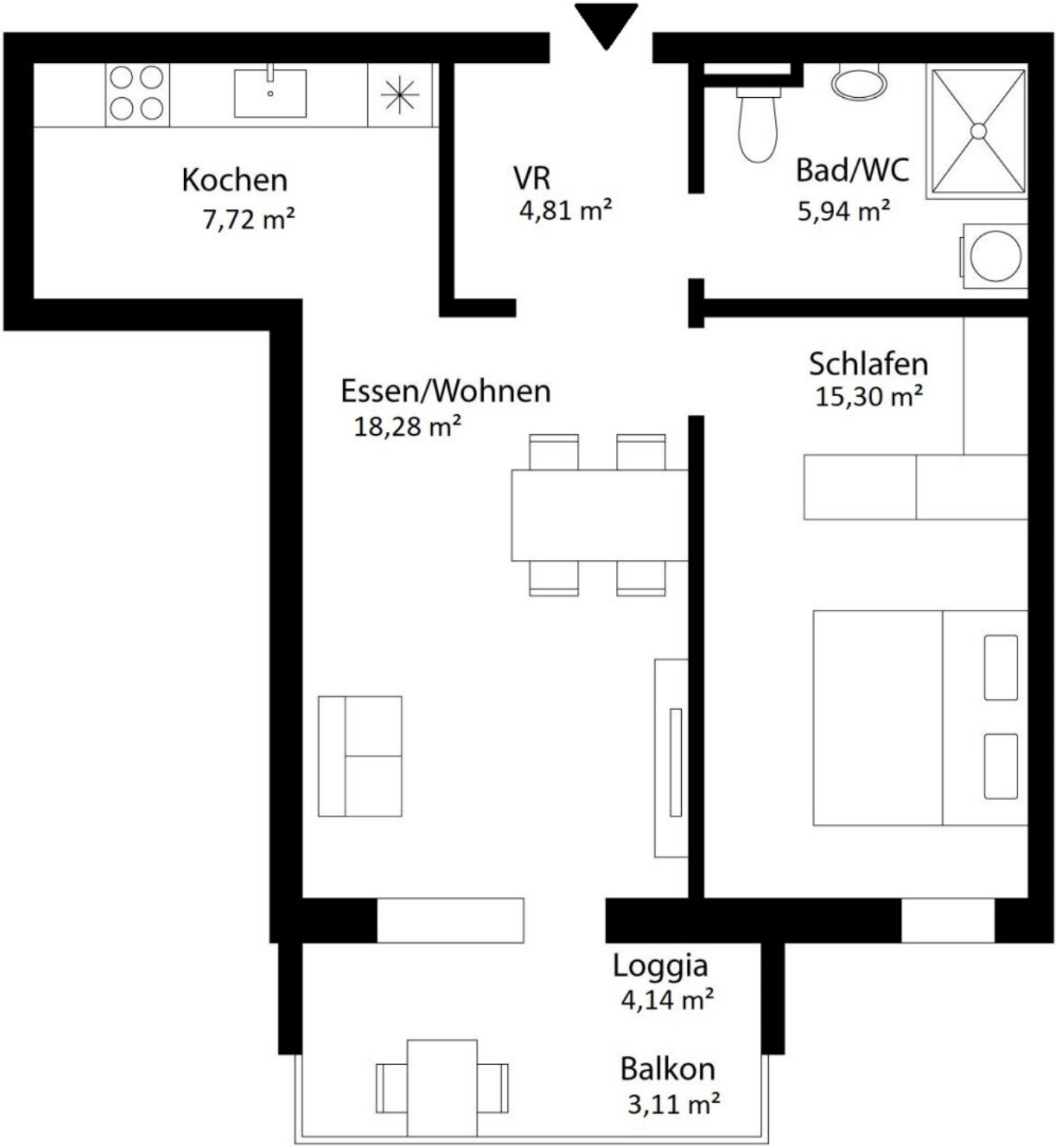
Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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


Kochen
7,72 m²
VR
4,81 m²
Bad/WC
5,94 m²
Essen/Wohnen
18,28 m²
Schlafen
15,30 m²
Loggia
4,14 m²
Balkon
3,11 m²

Objektbeschreibung

Die barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt durch funktionalen Grundriss sowie attraktive Freiflächen: ein Balkon und eine Loggia erhöhen den Wohnkomfort und steigern die Vermietbarkeit.

Die nachhaltige Massivholzbauweise steht für ein gesundes Raumklima, hohe Energieeffizienz und kurze Bauzeiten – starke Argumente für langfristige Wertbeständigkeit.

Besonders attraktiv für Kapitalanleger:

- Baurechtsmodell mit reduzierten Einstiegskosten
- Steuerliche Vorteile: Absetzbarkeit des Baurechtszinses, Vorsteuerabzug möglich
- Hohe Nachfrage dank moderner Architektur und energieeffizienter Bauweise

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Lift
- Wohnküche / offene Küche (hochwertig ausgestattet)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Rollläden
- Photovoltaik-Contracting
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum, Kinderspielplatz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap