3-Zimmer-Anlegerwohnung mit 345 m² Garten, Terrasse, nachhaltige Bauweise, Landskron – Investition mit Zukunft

all.in99 Landskron Außenbild Top 0.01

Objektnummer: 8044/564

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,73 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	314,00 m²
Keller:	3,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	314.900,00 €

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.

AR
1,89 m²
Zimmer
11,21 m²
VR
7,33 m²
WC
1,70 m²
Schlafen
13,54 m²
Gang
4,97 m²
Bad
5,52 m²
Kochen/Essen/Wohnen
26,96 m²
Terrasse
9,39 m²

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet ca. 85 m² Wohnfläche sowie einen großzügigen Eigengarten (ca. 345 m²) und eine Terrasse (ca. 9 m²). Das Projekt wird in nachhaltiger Massivholzbauweise errichtet und überzeugt durch hohe Energieeffizienz, kurze Bauzeiten und ein zukunftsorientiertes, ökologisches Wohnkonzept.

Besonders attraktiv für Kapitalanleger:

- Das Baurechtsmodell ermöglicht reduzierte Einstiegskosten und steuerliche Vorteile (z. B. Absetzbarkeit des Baurechtszinses, Vorsteuerabzug).
- Die moderne Architektur und nachhaltige Bauweise sichern eine hohe Wertbeständigkeit und attraktive Vermietbarkeit.
- Die Wohnung wird im Erstbezug angeboten und entspricht modernen Mietstandards, die eine langfristige Nachfrage gewährleisten.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Personenaufzug
- Wohnküche / offene Küche (mit hochwertiger Ausstattung)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Rollläden an den Fenstern
- 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