

Handfeste Mieterträge: 73 m²-Wohnung in Massivholzbau



all.in99 Landskron TOP 1.04a

Objektnummer: 8044/567

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,35 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	243.699,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

wert.bau Errichtungs 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.

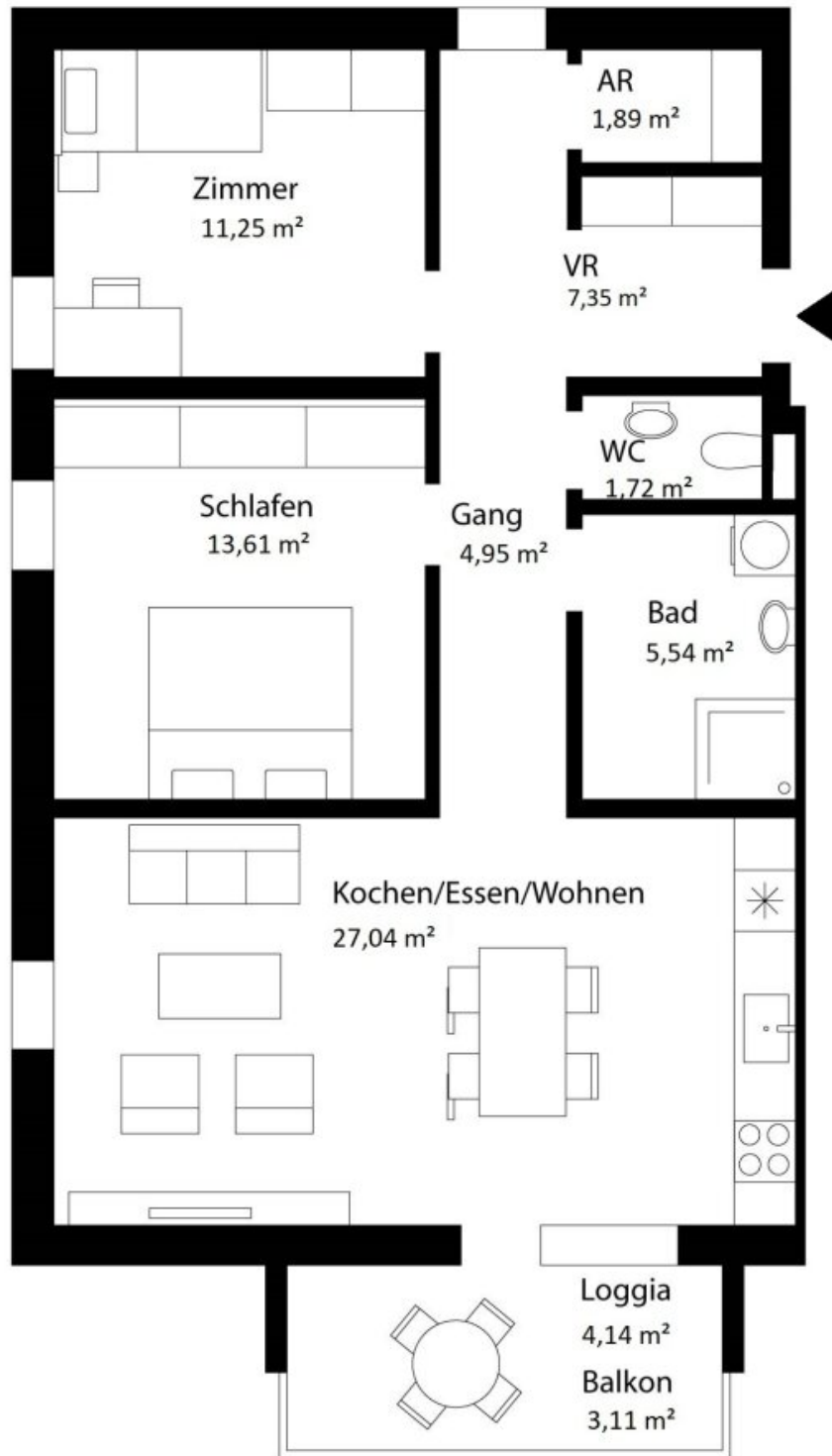












Objektbeschreibung

Beschreibung Internet

Diese barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet ca. 73 m² Wohnfläche sowie sonnige Freiflächen: Balkon und Loggia schaffen zusätzlichen Raum im Freien und erhöhen die Attraktivität bei zukünftigen Mietern.

Die Wohnung ist Teil eines ökologisch nachhaltigen Neubauprojekts in Massivholzbauweise, das für ein gesundes Raumklima, hohe Energieeffizienz und kurze Bauzeiten steht – ein starkes Argument für Werthaltigkeit und Zukunftssicherheit.

Besonderer Mehrwert für Kapitalanleger:

- Baurechtsmodell mit reduzierten Einstiegskosten
- Steuerliche Vorteile wie Absetzbarkeit des Baurechtszinses und Vorsteuerabzug möglich
- Moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung sichern eine ausgezeichnete Vermietbarkeit

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Lift
- Wohnküche / offene Küche (modern 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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap