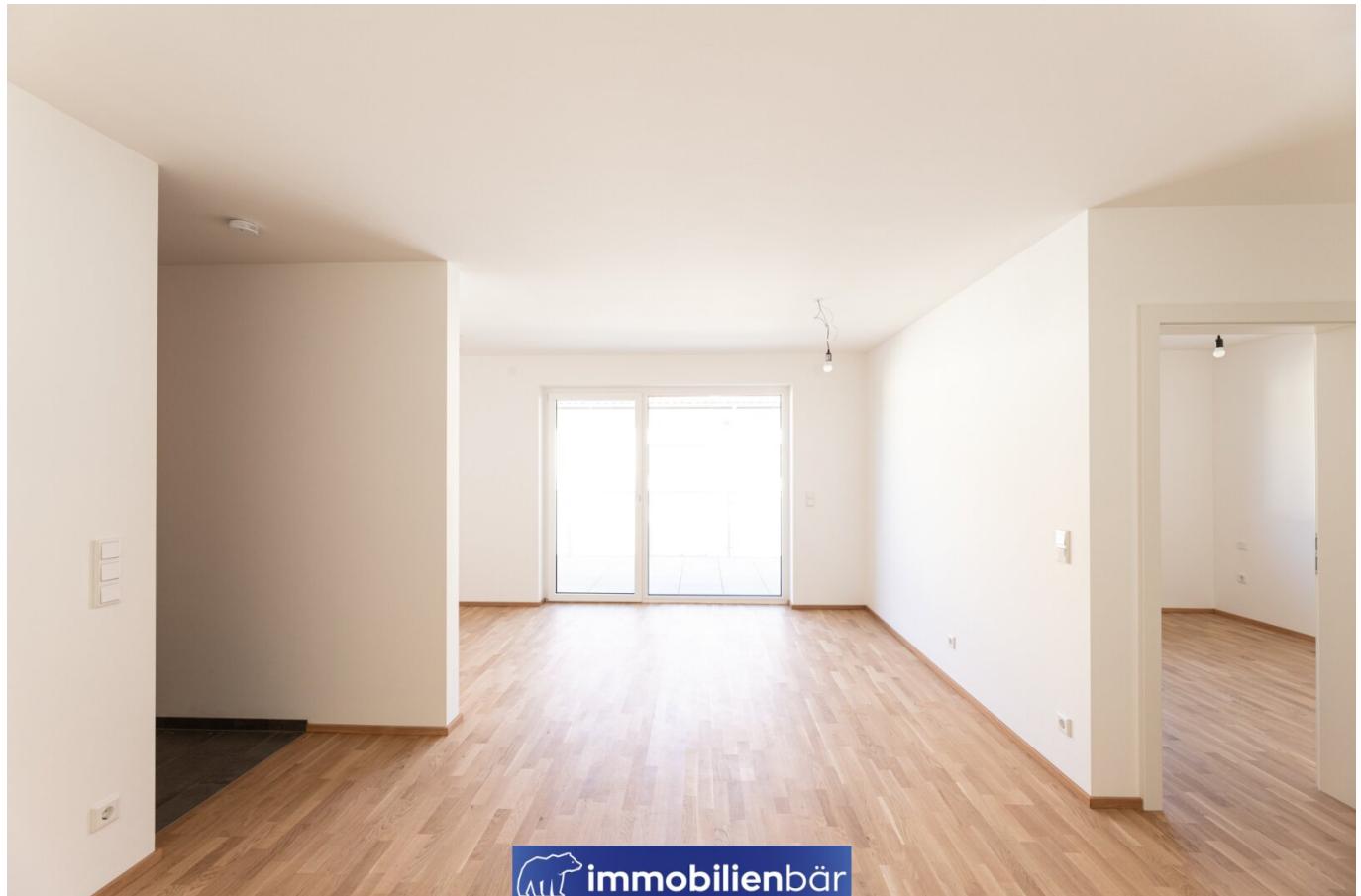


**ANLEGER aufgepasst - sicher und sorglos mit 3 Jahren
Vermietungsgarantie - Moderne bereits vermietete
Eigentumswohnung - Top A15**



Objektnummer: 5753/516647847

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:	55,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	269.623,97 €
Provisionsangabe:	

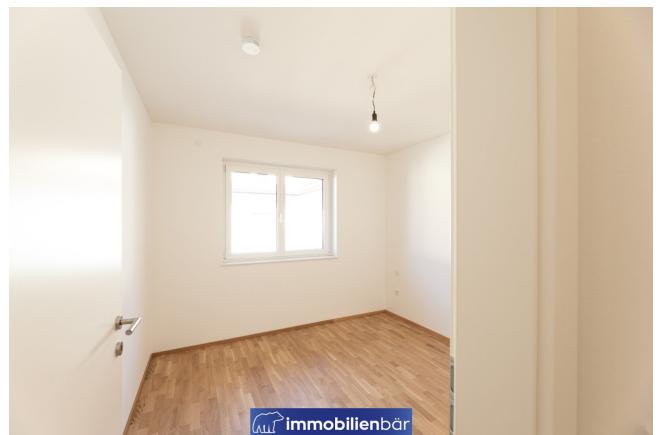
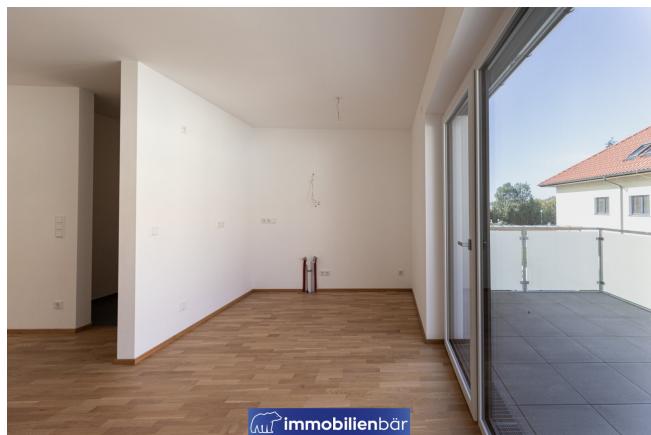
Provisionsfrei für Käufer/innen.

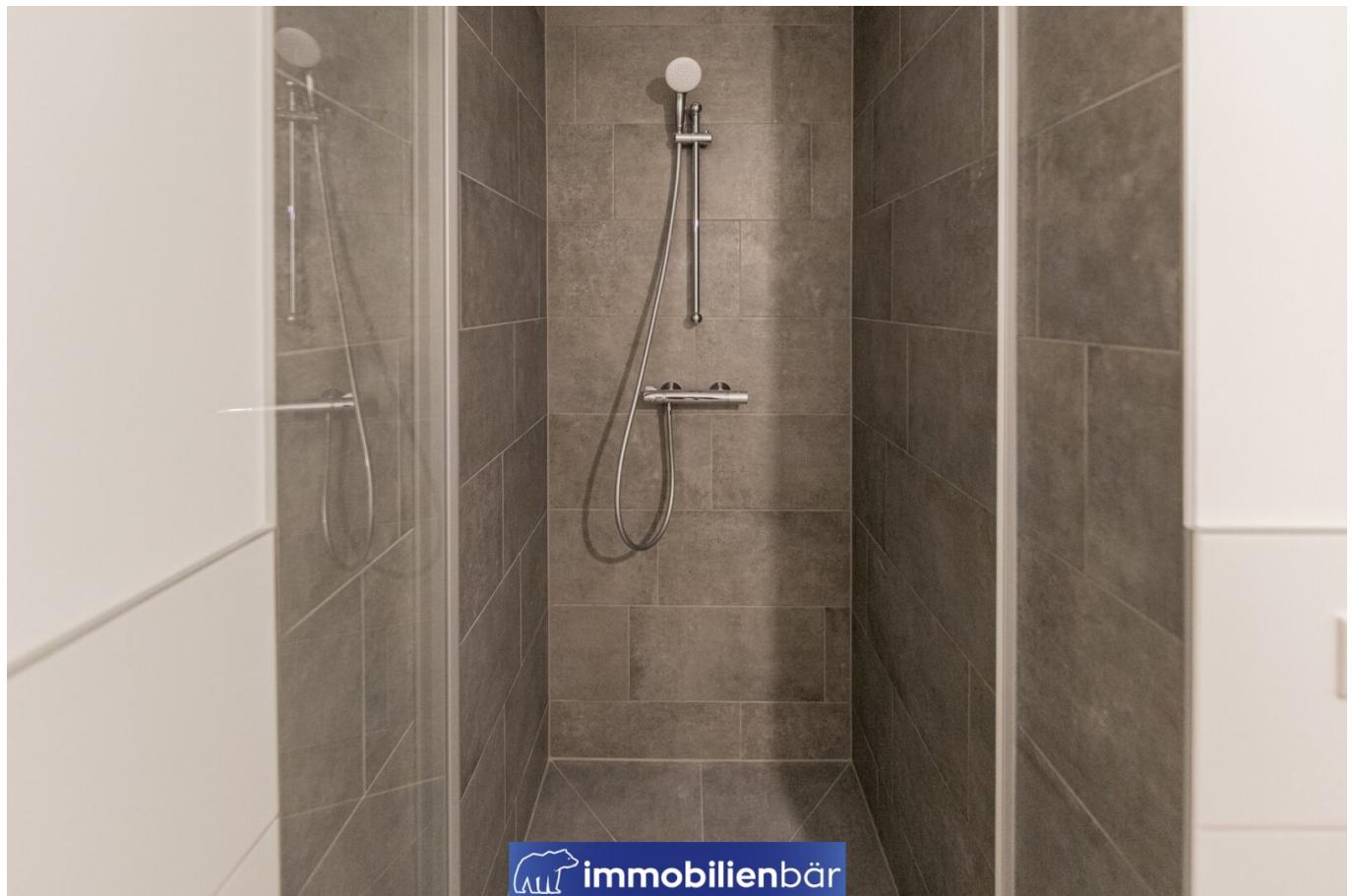
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach







HAUS A - 1. OBERGESCHOSS
TOP A15

kein Maßstab

AR	2.48 m ²
Bad	5.32 m ²
Diele	7.00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25.83 m ²
Schlafen	10.79 m ²
Vorraum	2.14 m ²
WC	2.04 m ²
Summe	55,60 m ²

Balkon 12,74 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Wohnen
für Generationen vier

immobilienbär

Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite - A15

Sichern Sie sich eine erstklassige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Puppen!

Diese exklusive Neubau-Anlegerwohnung wurde von einem renommierten regionalen Bauträger errichtet und garantieren höchste Bauqualität sowie nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist 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.

Höhepunkte Haus A Top A15

- Wohnfläche ca. 55,60 m²
- Balkon ca. 12,74 m²
- Mietvertrag bis 31.10.2027 mit Wunsch zur Verlängerung
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichdt durchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz

- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

Mietzins 470,00 netto

BK 101,09 € netto

HK 92,67 € netto

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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