ANLEGER aufgepasst - Moderne bereits vermietete Eigentumswohnung - Top A15



Objektnummer: 5753/516647847
Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Wohnung - Etage

Leumühle 1

Land: Österreich 4070 Pupping

Baujahr:2024Zustand:NeuwertigAlter:Neubau

Wohnfläche:55,60 m²Zimmer:2Bäder:1WC:1

Balkone: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf:

B 35,00 kWh / m² * 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























Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite - A15

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

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 Pupping 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 Pupping. 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 mi Wunsch zur Verlängerung
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete 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