INVESTITIONSMÖGLICHKEIT - aufgepasst - Moderne bereits vermietete Eigentumswohnung - Top A21



Objektnummer: 5753/516647848

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: Erstbezug
Alter: Neubau

Alter: Neubau Wohnfläche: 51,86 m² Zimmer: 2

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: B 35,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,74

Kaufpreis: 236.052,41 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach















Ihr bärenstarker Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach f@/immobaeraustria www.immobaer.at







ÜBERSICHT (ohne Massfalb)



Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite - A21

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 A21

- Wohnfläche ca. 51,86 m2
- Balkon ca. 12,74 m2
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC

• Barrierefrei durch Lift Neubau • Ruhige Wohnung • Großflächige Fenster • Helle und freundliche Zimmer Kellerabteil • Fahrrad- und Kinderwagenraum • Optimale Verkehrsanbindung Mietzins netto 465,84

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

Infrastruktur / Entfernungen

BK netto 94,29

HK netto 86,43

• Zentrale Lage

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