

# **ANLEGER AUFGEPASST - Desselbrunn 121 (Top 1) -VERMIETET**



Der Baukörper

**Objektnummer: 1068/4504**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4693 Desselbrunn
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	54,51 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,06 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	294.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

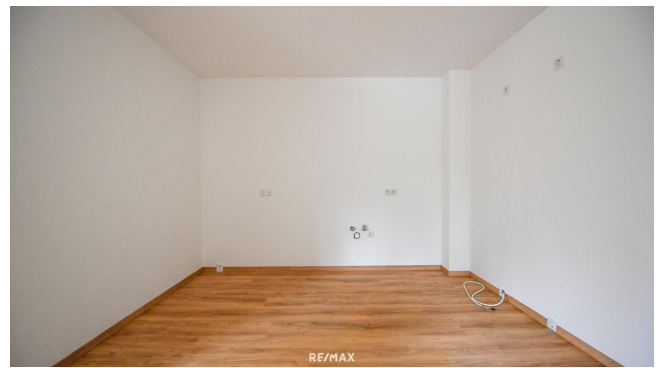
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Margit Haider**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34







## Objektbeschreibung

Die Lage des Neubauprojektes in Desselbrunn besticht durch seine naturnahe Umgebung. Sie profitieren von einer ländlichen Wohngegend, die zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren einlädt. Dies macht Desselbrunn zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die eine ausgeglichene Lebensweise schätzen.

Es entstand ein modernes dreigeschossiges Wohngebäude mit insgesamt 12 Wohnungen. Aufgrund der Hanglage präsentiert sich das Gebäude auf der Ostseite mit 3 Geschossen und auf der Westseite mit 2 Geschossen. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt bequem über die Westseite, wo Sie einen einladenden Eingangsbereich vorfinden.

Es kamen insgesamt 22 freie Stellplätze zur Ausführung, wobei jeweils 2 Stellplätze bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt umweltfreundlich und energieeffizient mittels Luft-Wärmepumpe. Dadurch wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch Ihre Heizkosten reduziert. Eine komfortable Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima in den Wohnungen.

Mit den Wohnungsgrößen zwischen 61 und 91 m<sup>2</sup> ist für jeden Geschmack und Lebensstil das Passende dabei. Genießen Sie großzügige Wohnräume, moderne Bäder und Ausstattungsdetails, die zum Wohlfühlen einladen. Für erweiterten Stauraum sorgen die zugeordneten Abstellräume.

Die Wohnungen sind bereits fertig gestellt.

Top 1 ist bereits vermietet.

Bei Vorsteuerabzugsberechtigung übermittle ich Ihnen gerne die Anlegerpreisliste.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <6.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap