

# **ANLEGER AUFGEPASST - Desselbrunn 121 (TOP 2) - VERMIETET**



Der Baukörper

**Objektnummer: 1068/4505**

**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>	61,00 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>	94,89 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,92 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>	289.000,00 €

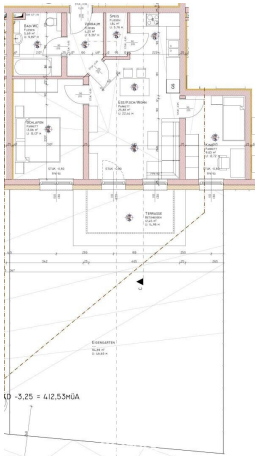
## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Margit Haider**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232  
H +43 699 16 89 23 20  
F +43 7612 89 23230



## Objektbeschreibung

...PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER...

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 kommen 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.

Top 2 ist bereits vermietet. Vermietungsdauer 3 Jahre. Nähere Auskünfte bzw. Kaufpreis für Vorsteuerabzugsberechtigte auf Anfrage!

Gerne zeige ich Ihnen dieses Neubauprojekt - ich freue mich auf Sie!

### 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