# Anlegertipp Neubauwohnung (Top 7)




Visualisierung

## Objektnummer: 1068/4962

## Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4694 Ohlsdorf |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 75,98 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 50,00 m² |
| **Keller:** | 3,89 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 40,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 347.328,23 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Sammer**

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
HOLTER

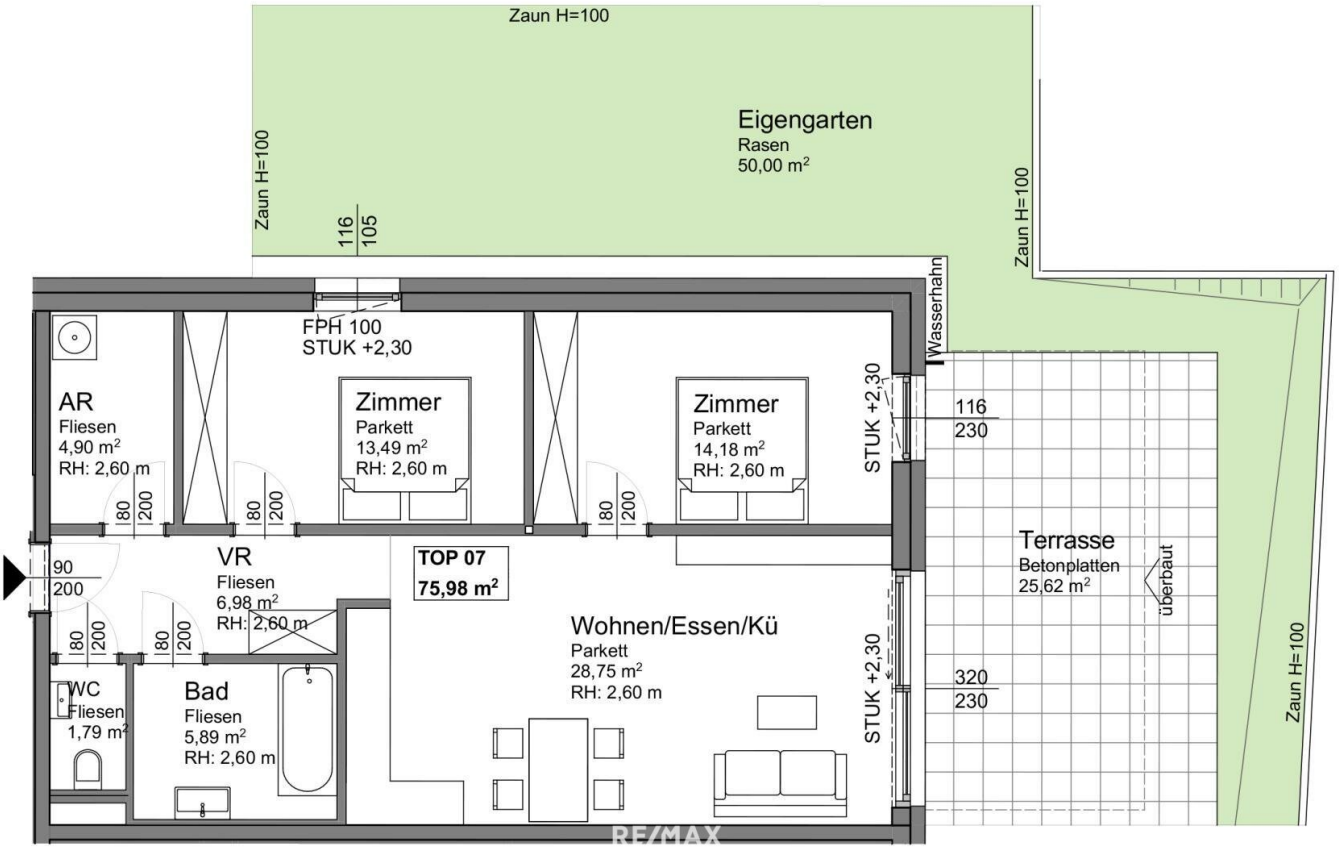

RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Zaun H=100
Eigengarten
Rasen
50,00 m²
Zaun H=100
Zaun H=100
116
105
FPH 100
STUK +2,30
Wasserhahn
AR
Fliesen
4,90 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
13,49 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
14,18 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
116
230
80
200
80
200
80
200
90
200
VR
Fliesen
6,98 m²
RH: 2,60 m
TOP 07
75,98 m²
Terrasse
Betonplatten
25,62 m²
überbaut
80
200
80
200
Wohnen/Essen/Kü
Parkett
28,75 m²
RH: 2,60 m
WC
Fliesen
1,79 m²
Bad
Fliesen
5,89 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
320
230
Zaun H=100
RE/MAX




HOLTER

# Objektbeschreibung

Zentral. Zeitgemäß. Zuhause. – 12 Neubauwohnungen in Ohlsdorf, Angerweg 2

Top 7 ist eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer überdachten Terrasse und einem eigenen Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien. Der offene Wohnbereich schafft eine moderne und einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das wahlweise mit Dusche oder Badewanne ausgestattet werden kann. Ein geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort.

Kaufpreis netto: € 347.328,23

zuzüglich 20 % Ust = € 416.793,88

Kaufpreis für Eigennutzer: € 399.150,00

Attraktive Anlegerwohnungen in Ohlsdorf – Ihr Investment mit kostenloser Erstvermietung

Sichern Sie sich eine von 12 Anlegerwohnungen in bester Lage von Ohlsdorf am Angerweg! Diese hochwertigen Wohneinheiten mit Wohnflächen von 42 m² bis 110 m² bieten nicht nur erstklassige Ausstattung, sondern auch eine perfekte Investitionsmöglichkeit.

Ihr Investment-Vorteil:

? Kostenlose Erstvermietung auf Wunsch – sorgenfreier Start für Anleger

? Nettopreise zzgl. 20 % USt. – ideal für umsatzsteuerpflichtige Käufer

? Hohe Wohn- und Vermietungsqualität – durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung

Attraktive Features für Mieter & Kapitalanleger:

? Großzügige Terrassen oder Eigengärten für höchsten Wohnkomfort

? Energieeffiziente Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung für geringe Betriebskosten, auch als Fußbodenkühlung im Sommer nutzbar

? Barrierefreier Zugang mit Lift für nachhaltige Vermietbarkeit

? Tiefgaragenplätze für stressfreies Parken

? Schöne Parkettböden & stilvolle Fliesen – wertige Materialien für langfristige Qualität

? Individuelle Planung noch möglich – gestalten Sie nach Ihren Anforderungen

Perfekte Lage für stabile Mieteinnahmen:

- Zentrale & ruhige Wohnsiedlung – wenige Gehminuten ins Ortszentrum

- Top-Infrastruktur – Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten & Schulen in direkter Umgebung

- Freizeitparadies – Nähe zu Traunsee, Traunstein & zahlreichen Erholungsgebieten

- Beste Verkehrsanbindung – schnelle Erreichbarkeit durch Autobahnnähe

- Jetzt provisionsfrei direkt vom Bauträger investieren!

Nutzen Sie diese Gelegenheit für ein sicheres & wertbeständiges Immobilieninvestment. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Beratungstermin.

Besuchen Sie unsere Projektseite und erfahren Sie mehr: www.angerweg-zwei.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap