Anlegerwohnung im Neubauprojekt (Top 1) - Baustart!



Bauplatz mit Ausblick

Objektnummer: 1068/4955

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,72 m²
Keller:	3,73 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	418.986,71 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
HOLTER

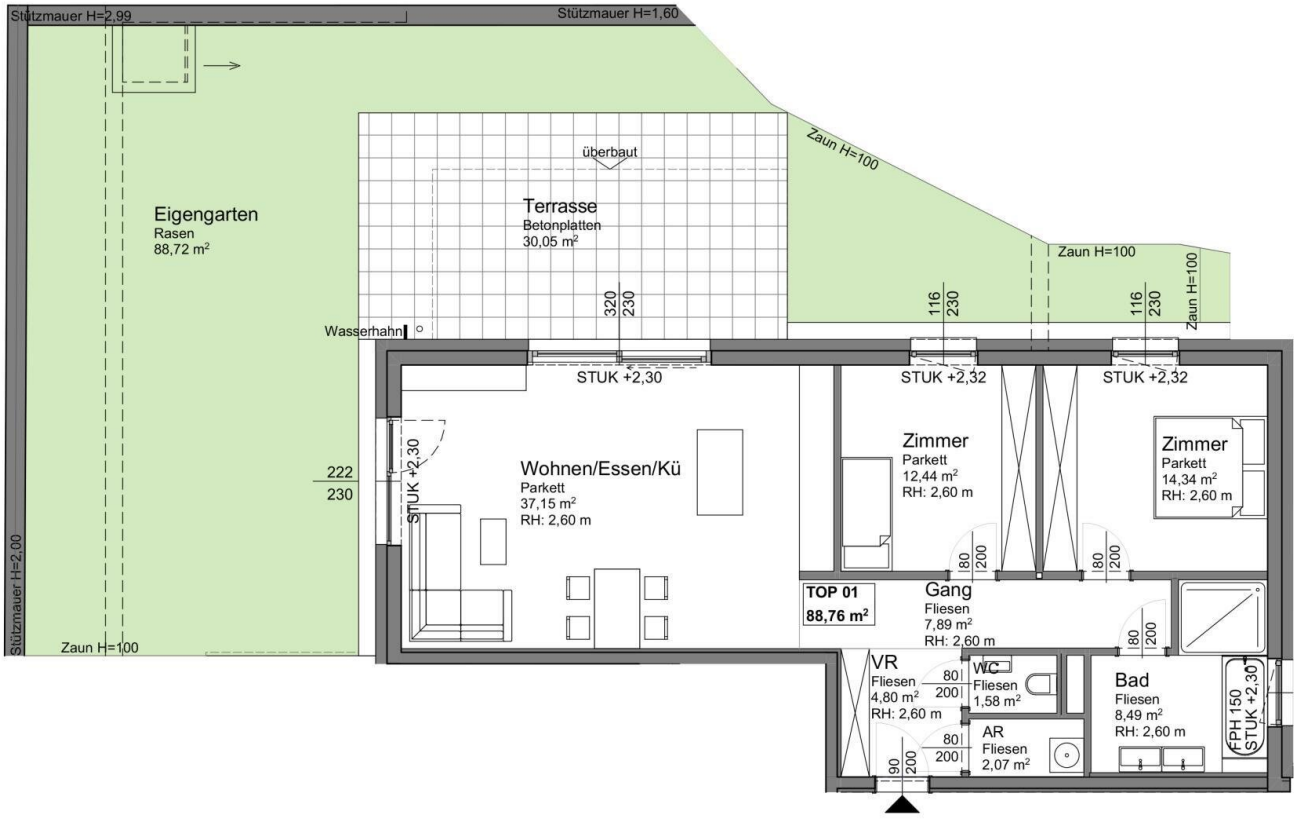

RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX


RE/MAX


Stützmauer H=2,99
Stützmauer H=1,60
Eigengarten
Rasen
88,72 m²
überbaut
Terrasse
Betonplatten
30,05 m²
Zaun H=100
Zaun H=100
Zaun H=100
320
230
116
230
116
230
Wasserhahn
STUK +2,30
STUK +2,32
STUK +2,32
222
230
STUK +2,30
Wohnen/Essen/Kü
Parkett
37,15 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
12,44 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
14,34 m²
RH: 2,60 m
80
200
80
200
TOP 01
88,76 m²
Gang
Fliesen
7,89 m²
RH: 2,60 m
80
200
VR
Fliesen
4,80 m²
RH: 2,60 m
80
200
WC
Fliesen
1,58 m²
AR
Fliesen
2,07 m²
80
200
90
200
Bad
Fliesen
8,49 m²
RH: 2,60 m
FPH 150
STUK +2,30
Stützmauer H=2,00
Zaun H=100



Objektbeschreibung

Neubauprojekt Ohlsdorf, Angerweg 2

Top 1 überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und einem großzügigen Eigengarten. Die lichtdurchflutete Wohnküche bietet direkten Zugang zur Terrasse und schafft ein offenes, einladendes Wohngefühl. Das Badezimmer kann individuell mit Dusche oder Badewanne gestaltet werden. Ein zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Stauraum. Zwei Tiefgaragenplätze sind separat zu erwerben.

Kaufpreis netto: € 418.986,71

zuzüglich 20 % Ust = € 502.784,05

Kaufpreis für Eigennutzer: € 481.500,00

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

? 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