

# Anlegerwohnung im Neubauprojekt (Top 1) - „Picknick am Bauplatz“ am 24. April



Visualisierung

**Objektnummer: 1068/4955**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	88,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	88,72 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	418.986,71 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

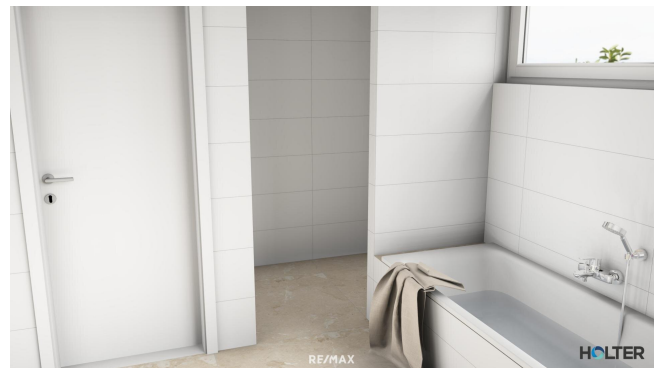
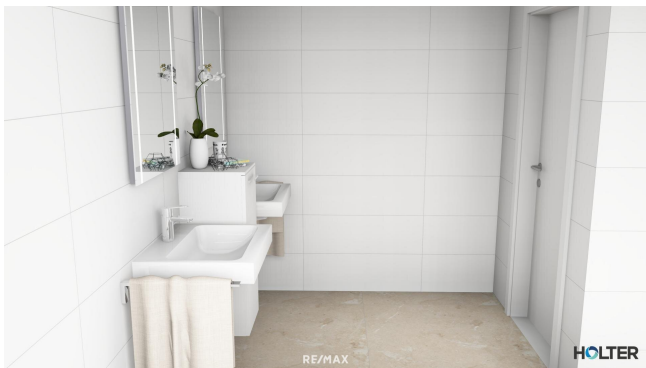
Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4810 Gmunden

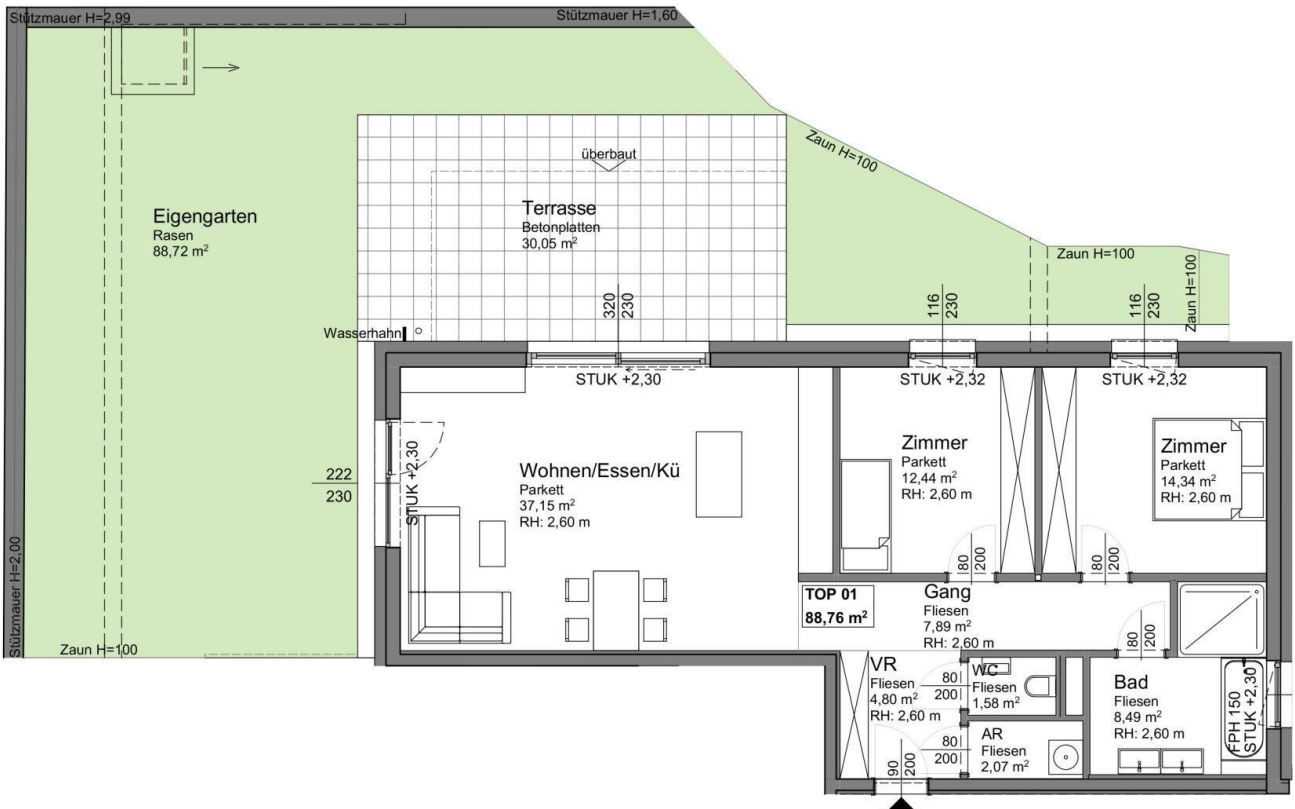
T +43 7612 89 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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











RE/MAX

HOLTER

# Objektbeschreibung

Neubauprojekt Ohlsdorf, Angerweg 2

## Einladung zum „Picknick am Bauplatz“

Bevor die Bagger rollen und das Fundament für Ihr neues Zuhause in Ohlsdorf gelegt wird, laden wir Sie herzlich zu einem Infotag ein. Besuchen Sie uns direkt auf der grünen Wiese – dort, wo bald modernes Wohnen entsteht.

- **WANN:** Freitag, 24. April 2026 (Termin wurde verschoben)
- **ZEIT:** 15:00 bis 17:00 Uhr
- **WO:** Bauplatz-Wiese (Zufahrt über den **Angerweg 2, 4694 Ohlsdorf**)

**Wir sind persönlich für Sie da:** Haben Sie Fragen zum Projekt, zu den Grundrissen oder zum Bauablauf? Wir beantworten sie Ihnen gerne am 24.4. direkt vor Ort in ungezwungener Atmosphäre.

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 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> 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](http://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