

**2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon und Loggia,
nachhaltige Architektur, barrierefrei, Landskron – solide
Kapitalanlage**



all.in99 Landskron TOP 2.08a

Objektnummer: 8044/560

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9523 Landskron
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	182.994,00 €
Kaufpreis / m²:	3.210,42 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Deuschl

Sinnvestment Immobilien GmbH
Kornstraße 15
4060 Leonding

T +43 732 67 67 77
H +43 676 32 61 444
F +43 732 67 67 78

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

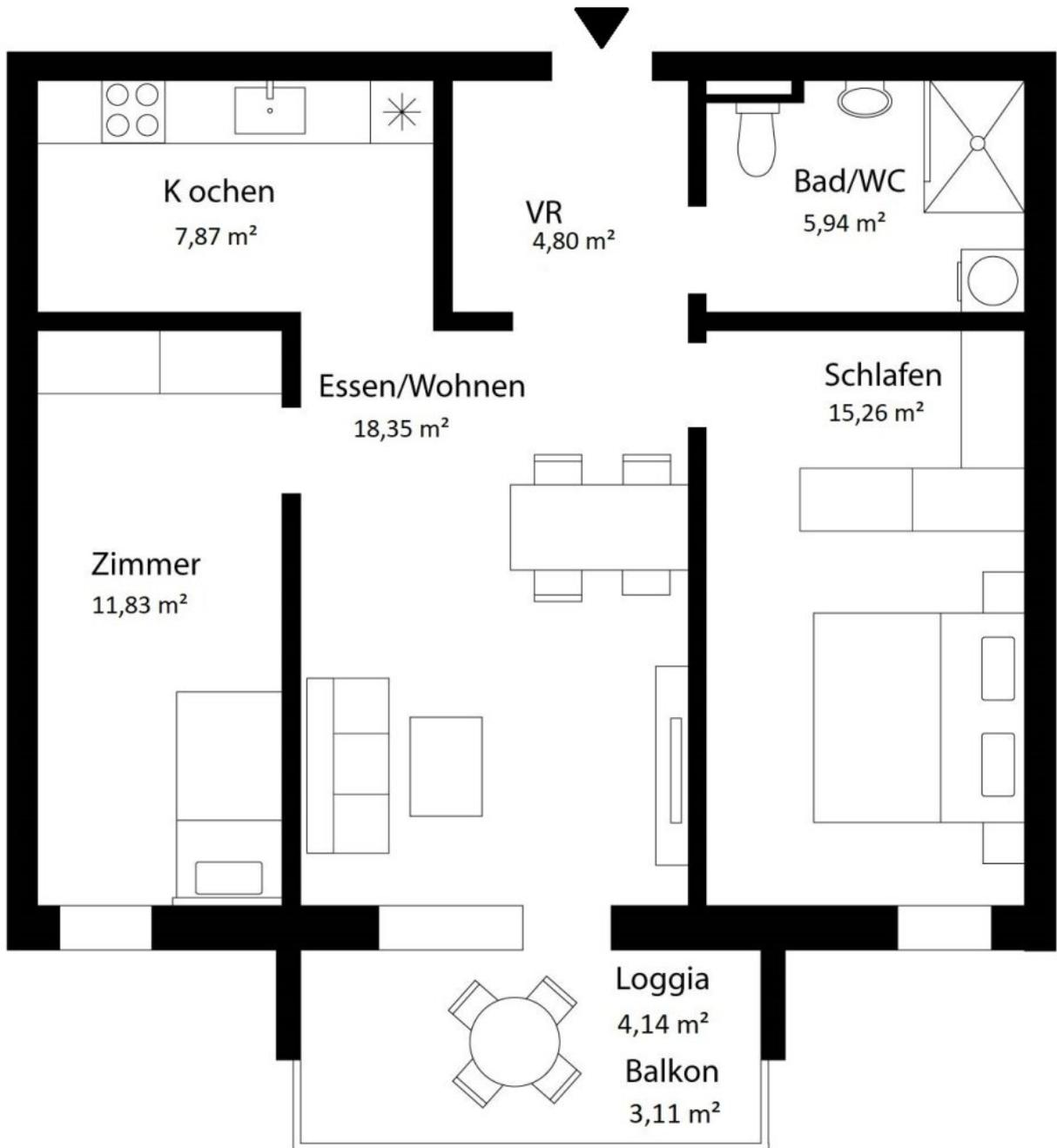












Objektbeschreibung

Die barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug bietet ca. 52 m² Wohnfläche und überzeugt durch funktionalen Grundriss sowie attraktive Freiflächen: ein Balkon und eine Loggia erhöhen den Wohnkomfort und steigern die Vermietbarkeit.

Die nachhaltige Massivholzbauweise steht für ein gesundes Raumklima, hohe Energieeffizienz und kurze Bauzeiten – starke Argumente für langfristige Wertbeständigkeit.

Besonders attraktiv für Kapitalanleger:

- Baurechtsmodell mit reduzierten Einstiegskosten
- Steuerliche Vorteile: Absetzbarkeit des Baurechtszinses, Vorsteuerabzug möglich
- Hohe Nachfrage dank moderner Architektur und energieeffizienter Bauweise

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang, Lift
- Wohnküche / offene Küche (hochwertig ausgestattet)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Rollläden
- Photovoltaik-Contracting
- SAT-Anlage vorbereitet
- Fahrradraum, Kinderspielplatz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap