

**ANLAGE GESUCHT? - aufgepasst - Moderne bereits
vermietete Eigentumswohnung - Top A25**



Objektnummer: 5753/516647849

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Puppung
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,86 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	236.052,41 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für Käufer/innen.

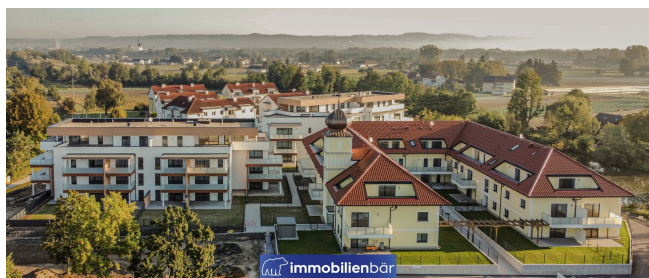
Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach







KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Stefan
Artmayr



+43 (0)664 92 53 493



stefan.artmayr@immobaer.at



immobilienbär



immobilienbär



Ihr bärenstarker Partner bei
Immobilien in Oberösterreich.



Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at
Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach



[/immobaeraustria](https://www.facebook.com/immobaeraustria)
www.immobaer.at



immobilienbär

HAUS A - 1. OBERGESCHOSS
TOP A25

kein Maßstab



AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,37 m²
Summe	51,91 m²

Balkon 12,74 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Objektbeschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit mit sicherer Rendite - A25

Sichern Sie sich eine erstklassige Kapitalanlage in einer der begehrtesten Wohnlagen von Puppig!

Diese exklusive Neubau-Anlegerwohnung wurde von einem renommierten regionalen Bauträger errichtet und garantieren höchste Bauqualität sowie nachhaltige Wertbeständigkeit.

Die Wohnung ist bereits vermietet und bieten eine sichere Einnahmequelle für Investoren.

Highlights der Anlage:

- **Einzigartige, ruhige Lage** in naturnaher Umgebung
- **Große Balkone** mit traumhaftem Ausblick
- **Hochwertige Ausstattung** mit modernen Materialien und eleganter Architektur
- **bereits vermietet** – sofortige Einnahmen ohne Vermietungsaufwand
- **Energieeffiziente Bauweise** für geringe Betriebskosten
- **Stellplätze & Carports** für maximalen Komfort

Warum in Immobilien investieren?

Investitionen in Immobilien sind eine bewährte und sichere Anlagestrategie. Diese Neubauwohnungen in Puppig bieten:

- **Stabile Wertentwicklung:** Immobilien haben sich als wertbeständige Anlageform bewährt.
- **Inflationsschutz:** Sachwerte behalten ihren Wert und steigen in Zeiten der Inflation.
- **Planbare Einnahmen:** Dank bestehender Mietverträge regelmäßige Einnahmen.
- **Steuerliche Vorteile:** Abschreibungsmöglichkeiten und geringe Steuerlast im

Vergleich zu anderen Anlageformen.

- **Geringes Risiko:** Im Vergleich zu Aktien oder Fonds bietet eine vermietete Immobilie hohe Sicherheit.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnanlage befindet sich in einer besonders ruhigen und attraktiven Lage von Popping. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit einer perfekten Kombination aus Natur und moderner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Kontakt & Besichtigung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit für eine sichere und rentable Kapitalanlage! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Auf Anfrage können wir ihnen attraktive Paketpreise anbieten.

Höhepunkte Haus A Top A25

- Wohnfläche ca. 51,86m²
- Balkon ca. 12,74 m²
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC

- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Ruhige Wohnung
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung

Mietzins netto 465,84 €

BK netto 94,29 €

HK netto 86,43 €

PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.675m

Kindergarten <4.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.550m

Bäckerei <1.675m

Einkaufszentrum <2.975m

Sonstige

Bank <2.050m

Geldautomat <2.075m

Post <2.250m

Polizei <7.800m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <425m

Flughafen <2.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap