

## Anlegertipp Neubauwohnung (Angerweg 2 - Top 7)



Visualisierung Aussenansicht

**Objektnummer: 1068\_4962**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	75,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	347.328,23 €

## Ihr Ansprechpartner

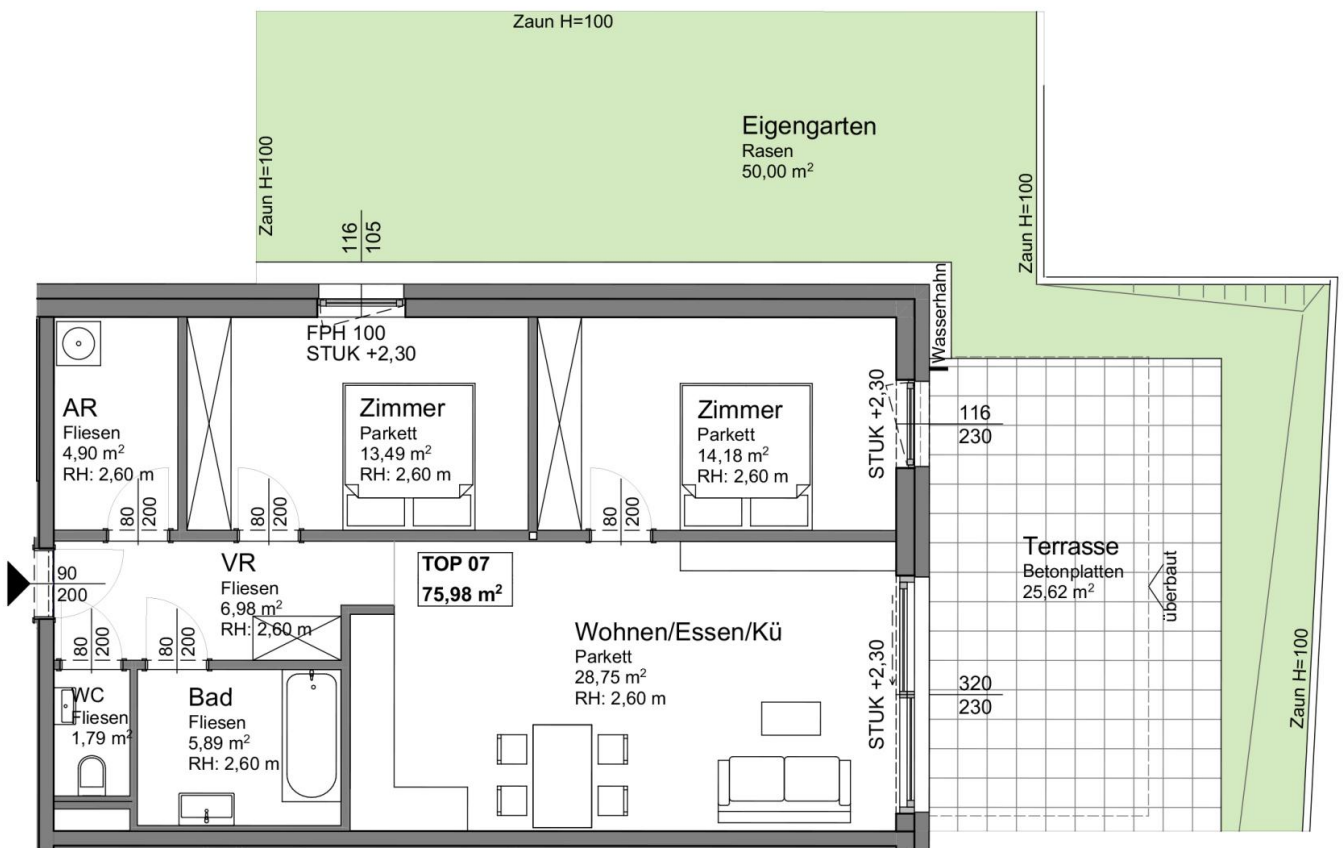


### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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









## Objektbeschreibung

Neubauprojekt 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 13 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.remax.at/pr-angerwegzwei](http://www.remax.at/pr-angerwegzwei)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 40.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.