

# Anlegerwohnung Neubau - "Angerweg Zwei" in Ohlsdorf - Top 2



Visualisierung Aussenansicht

**Objektnummer: 1068\_4683**

**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>	42,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	19,68 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	194.613,45 €

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

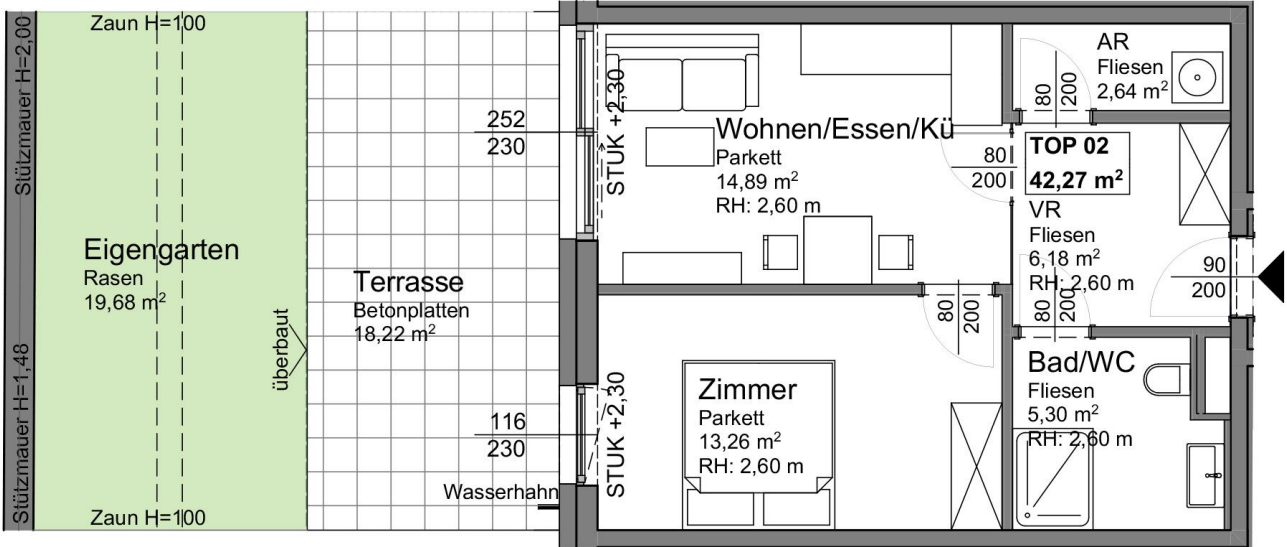
RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

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 ZWEI Investieren Sie in diese wunderschönen Anlegerwohnungen und sichern Sie sich langfristig eine komfortable Eigentumswohnung für konstante Mieteinnahmen. Mit dem Baubeginn im Frühjahr 2025 entstehen 13 hochwertige Eigentumswohnungen in 2 versetzten Baukörpern, die mit einem abschließenden Satteldach und einer traditionellen Holzschalung im Obergeschoss die charakteristischen Züge der heimischen Architektur tragen. Highlights: - bei Mietern beliebte Wohnungsgrößen mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern - ausreichend Tiefgaragenplätze - barrierefrei mit Lift - Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - großzügige Terrassen - Eigengärten im Erdgeschoss - hochwertige Fliesen und Parkettböden Die zentrale und dennoch ruhige Siedlungslage verspricht ein entspanntes Wohnen, weniger als 400 Meter vom Ortszentrum entfernt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Ohlsdorf. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2025 geplant, Baufertigstellung ist für Herbst 2026. Wenn Sie diese Wohnung als Anlageimmobilie erwerben und so den Vorsteuerabzug geltend machen können: Die hier angebotene Top 2 wird zum Nettoverkaufspreis von € 194.613,45 angeboten. Kaufpreis je Tiefgaragenplatz: netto € 24.663,05 (Preise jeweils zuzüglich 20 % Ust) Alle Wohnungen können natürlich auch als Eigennutzer sowohl als Hauptwohnsitz, als auch als Zweitwohnsitz erworben werden. Die Wohnungen werden direkt vom Bauträger verkauft und daher provisionsfrei für den Käufer angeboten. [www.remax.at/pr-angerwegzwei](http://www.remax.at/pr-angerwegzwei) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz 40.0 wär kWh/meb (m²a) edarf :

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