TOP 10 - Dachgeschoß - Hochwertige 2-Zimmer-NEUBAUWOHNUNGEN

Rendering 01

Objektnummer: 3756_535

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6322 Kirchbichl
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	345.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

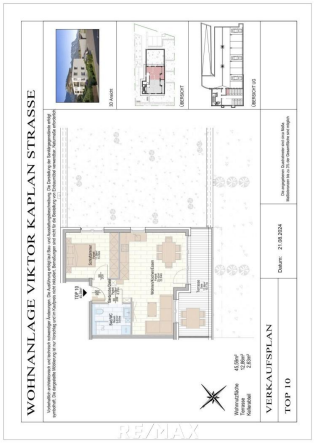
Ihr Ansprechpartner

Christoph Kronthaler

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

RE/MAX
renderwerk.at

RE/MAX


WOHNANLAGE VIKTOR KAPLAN STRASSE
VERKAUFSPLAN
TOP 10
Datum: 21.02.2024
RE/MAX

Objektbeschreibung

Hochwertige NEUBAUWOHNUNGEN in Kirchbichl zu kaufen!

Projektübersicht
Dieses Neubauprojekt bietet die Gelegenheit, in eine hochwertige Wohnimmobilie zu investieren. In zentraler Lage entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 exklusiven 2-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung überzeugt durch zeitgemäßes Design, energieeffiziente Bauweise und ein hohes Maß an Wohnqualität – ideal für Singles und Paare, die zentrales und ruhiges Wohnen schätzen.

Projektdetails
Objektart: Mehrfamilienhaus mit 10 modernen 2-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche: ca. 38 - 46 m² pro Einheit
Bauweise: Energieeffizienter Neubaustandard
Lage: Zentrale und dennoch ruhige Lage, mit optimaler Verkehrsanbindung und allen wichtigen Infrastrukturen in der Nähe
Besonderheiten: Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, Balkon oder Garten bzw. Terrasse zu jeder Wohnung, teilweise mit Ausblick ins Grüne

Investitionsvorteile! Kaufpreis Netto möglich!
Attraktive Mietrendite: Die Nachfrage nach kleinen, modernen Wohnungen in zentralen Lagen ist konstant hoch. Die erwartete Brutto-Mietrendite liegt bei etwa 3,8 - 4,2 %.
Steigende Immobilienwerte: Durch die bevorzugte Lage und die hochwertigen Ausstattungen ist ein langfristiger Wertzuwachs der Immobilie absehbar.
Steuerliche Vorteile: Als Neubauprojekt profitieren Investoren von Abschreibungsmöglichkeiten, die die steuerliche Belastung reduzieren können.
Niedriger Energieverbrauch: Durch moderne und energieeffiziente Bauweise sparen Mieter bei den Nebenkosten – ein attraktives Argument bei der Vermietung.

Die Wohnungen überzeugen durch klare Grundrisse und durchdachte Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich: Offene Wohnküche mit modernen Einbaugeräten und großem Fenster für maximale Lichtausbeute
Schlafzimmer: Ruhig gelegen und geräumig, ideal für Singles oder Paare
Bad: Hochwertig gefliest, mit ebenerdiger Dusche und Design-Armaturen
Balkon/Terrasse/Garten: Jede Einheit verfügt über einen privaten Außenbereich
Smart-Home-Technologie: Intelligente Steuerung von Licht, Heizung und Sicherheit für hohen Komfort
Zusätzlich steht ein Kellerabteil für jede Wohnung zur Verfügung, und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller rundet das Angebot ab.

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und dennoch ruhigen Lage in einer aufstrebenden Stadtregion mit exzellenter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die gute Autobahnanbindung machen den Standort sowohl für Pendler als auch für Stadtliebhaber äußerst attraktiv.

Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit
Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil dieses Bauprojekts. Durch den Einsatz moderner Baustoffe und energieeffizienter Technologien wird der Energieverbrauch der Immobilie optimiert.

Verkaufsdetails TOP 10
Kaufpreis: 345.000 €
Kaufpreis Tiefgaragenabstellplatz: 30.000 €
Erwartete Mietpreise: ca. 25 €/m²
Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2025

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für ein ausführliches Gespräch und eine Besichtigung vor Ort.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	40.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.74
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A