

## Anlegerwohnung im Neubauprojekt (Angerweg 2 - Top 12)



Visualisierung Aussenansicht

**Objektnummer: 1068\_4968**

**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>	91,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.405,92 €

## Ihr Ansprechpartner

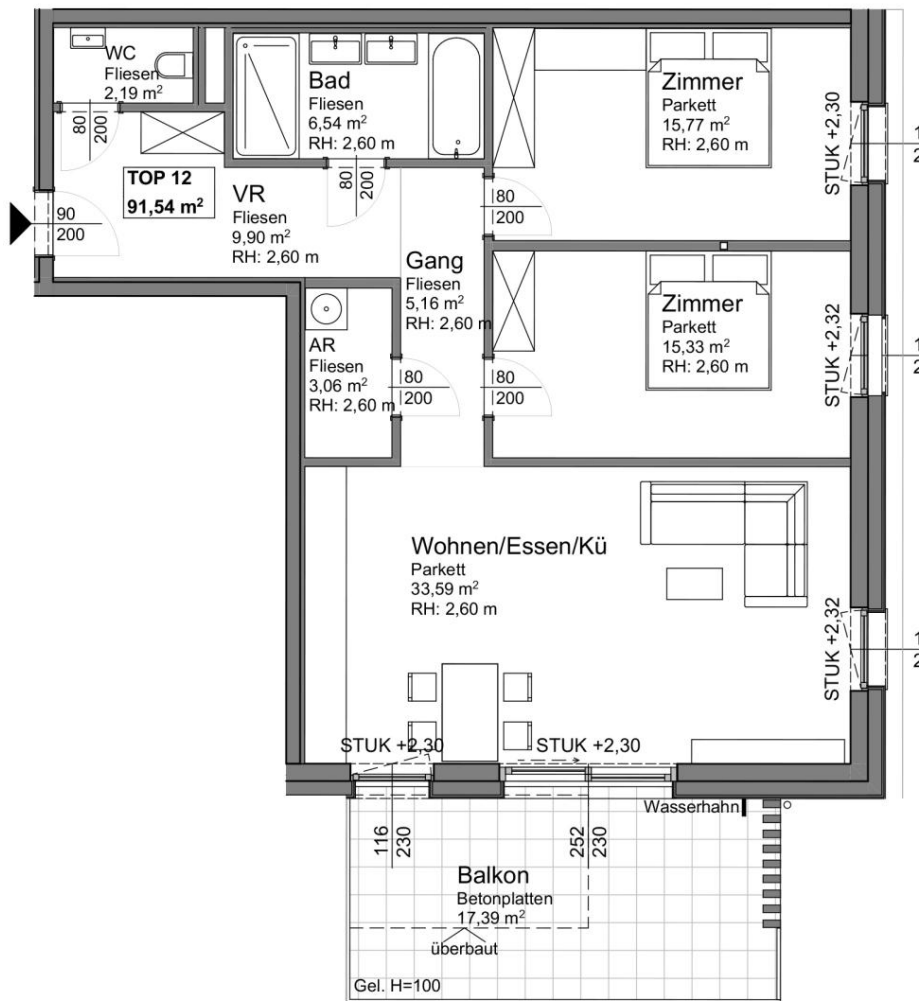


### Christian Sammer

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.



HOLTER











## Objektbeschreibung

Zentral. Zeitgemäß. Zuhause. – 13 Neubauwohnungen in Ohlsdorf, Angerweg 2

Top 12 bietet eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einem geräumigen Wohnbereich und einem schönen Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien schafft. Die großzügigen Schlafzimmer bieten viel Komfort, während das Badezimmer sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für Entspannung und Wohlfühlen. Diese Wohnung kombiniert viel Raum mit hochwertiger Ausstattung und idealer Wohnatmosphäre.

Kaufpreis netto: € 398.405,92

zuzüglich 20 % Ust = € 478.087,10

Kaufpreis für Eigennutzer: € 454.960,00

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.angerweg-zwei.at](http://www.angerweg-zwei.at)

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 40.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:

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