

**Jetzt einziehen! Top-Eigentumswohnung in idyllischer  
Lage-Top A09**



**Objektnummer: 5753/516646898**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leumühle 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Popping
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	372.331,50 €
Infos zu Preis:	

Eigennutzer Kaufpreis: € 372.331,50 Anleger Kaufpreis zzgl. 20% USt: € 320.975,43

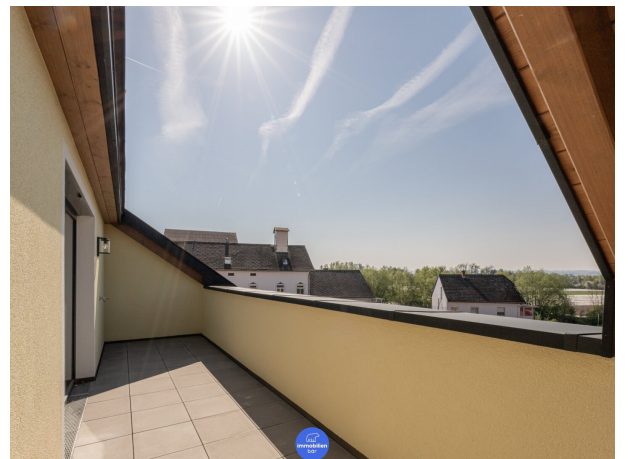
### Provisionsangabe:

Provisionsfrei für Käufer/innen.

## Ihr Ansprechpartner



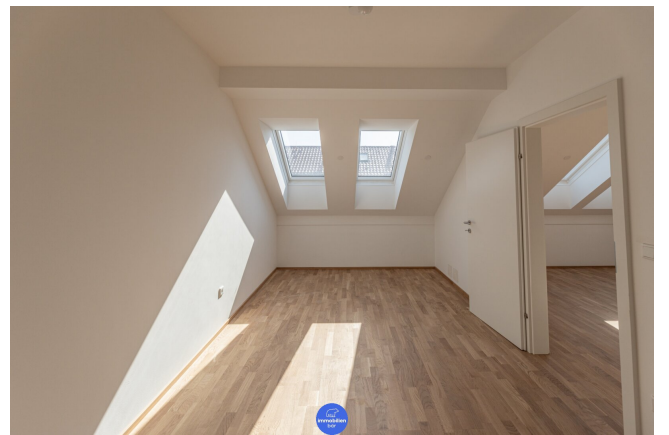
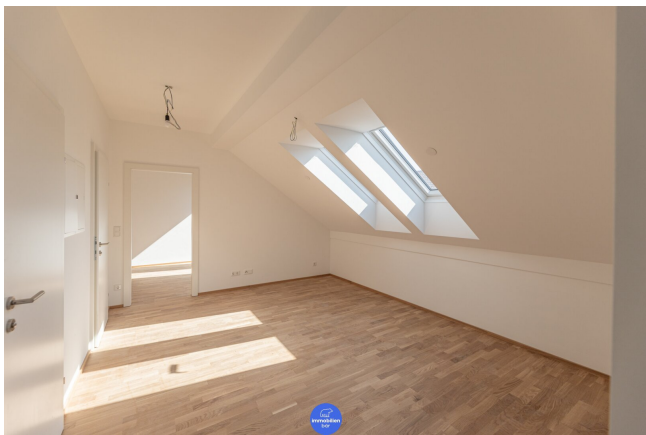
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

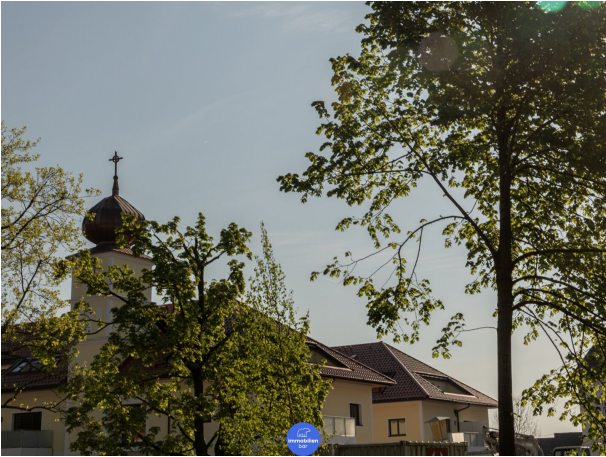








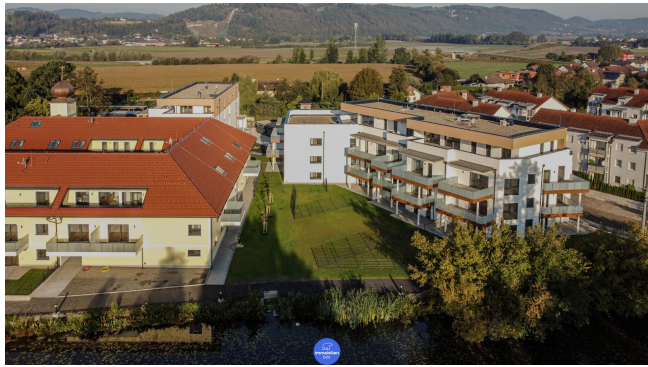








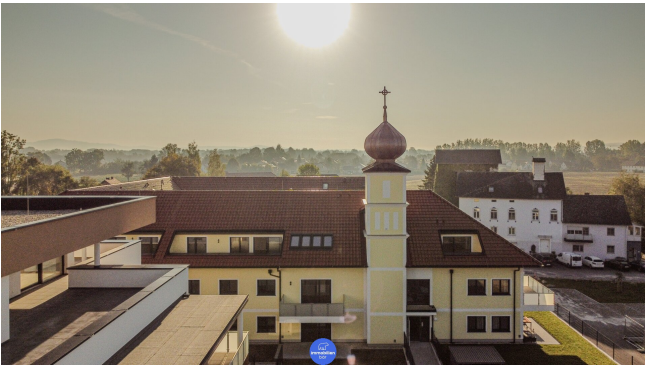
















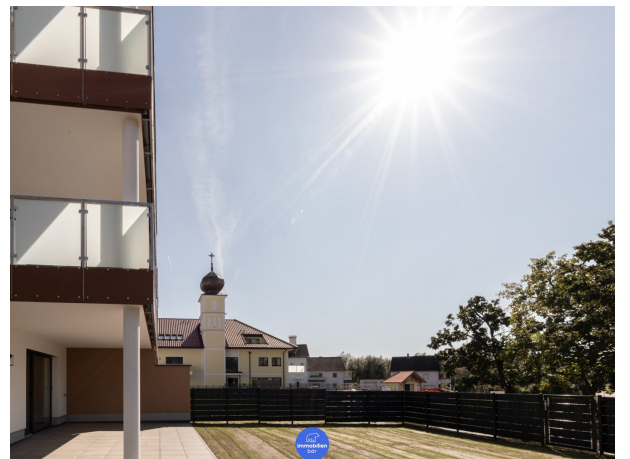










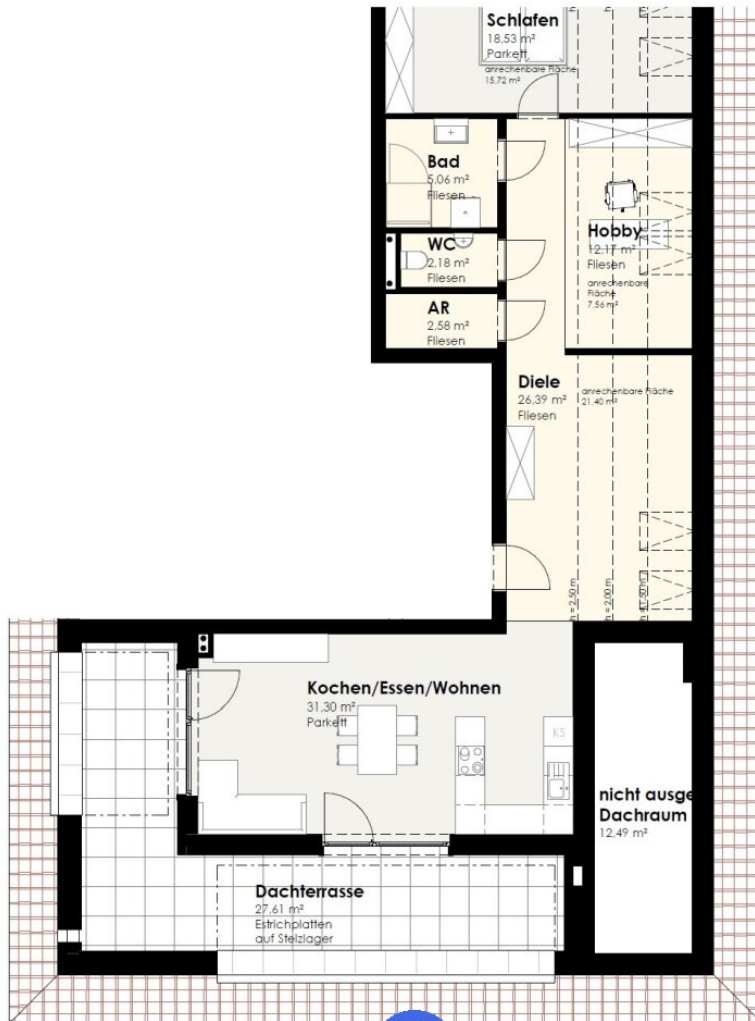












## Objektbeschreibung

### **WOHNEN AM SEEROSENUFER-**

### **moderne Eigentumswohnungen in idyllischer Lage in Puppung**

In der idyllischen, parkähnlichen Anlage werden insgesamt 73 neue Wohn(t)räume in 3 Gebäuden mit Lift realisiert.

Für Abwechslung sorgt die unterschiedliche Architektur der Häuser. Der große Dreiseithof mit markantem Zwiebelturm und Dacheinschnitten beinhaltet 32 Wohnungen.

In den beiden schlicht-modernen Gebäuden mit Flachdach entstehen 19 und 22 Einheiten

Ab sofort stehen in den 3 neuerrichteten Mehrparteienhäusern mehrere schlüsselfertige Eigentumswohnungen von 47 m<sup>2</sup>-134 m<sup>2</sup> zum sofortigen Einzug bereit.

Im Außenbereich befinden sich neben viel Grünfläche und Begegnungsplätzen, Besucherparkplätze sowie zusätzliche Außenstellplätze und Carportplätze.

In jedem Gebäude steht Ihnen ein zugewiesenes Kellerabteil, Trockenräume und Kinderwagenräume, sowie Fahrradabstellflächen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein fixer Außenstellplatz. Die Gebäude sind in Niedrigenergiebauweise errichtet und sind je durch den Lift barrierefrei erschlossen.

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)

### **Höhepunkte Haus A Top A09**



- Wohnfläche ca. 85,80m<sup>2</sup>
- Dachterrasse ca. 27,61 m<sup>2</sup>
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Ruhige Wohnungen
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Zimmer
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

- Optimale Verkehrsanbindung

**PROVISIONSFREI - keine Maklerprovision zu zahlen**

**weitere verfügbare Wohnungen finden Sie auf der Projekthomepage [www.leumühle.at](http://www.leumühle.at)**

### **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