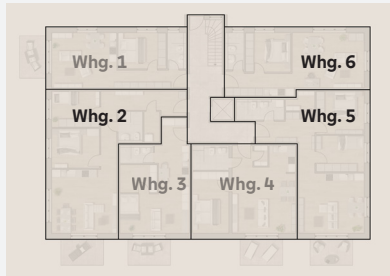
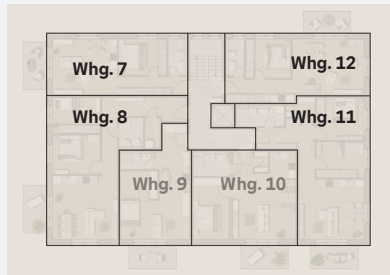


Geschossübersicht



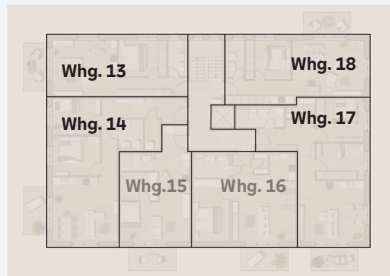
Erdgeschoss

Whg. 2 / ca. 75 m²
Whg. 5 / ca. 71 m²
Whg. 6 / ca. 48 m²



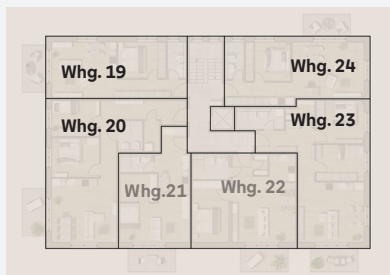
1. Obergeschoss

Whg. 7 / ca. 46 m²
Whg. 8 / ca. 73 m²
Whg. 11 / ca. 69 m²
Whg. 12 / ca. 51 m²



2. Obergeschoss

Whg. 13 / ca. 46 m²
Whg. 14 / ca. 73 m²
Whg. 17 / ca. 69 m²
Whg. 18 / ca. 51 m²



3. Obergeschoss

Whg. 19 / ca. 46 m²
Whg. 20 / ca. 73 m²
Whg. 23 / ca. 69 m²
Whg. 24 / ca. 51 m²

Interesse?

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten über die Volksbank Raiffeisenbank Oberbayern Südost:

- Das Bauvorhaben kann über die KfW Förderprogramme 298 gefördert werden
- Eine Finanzierung über das Sonderkreditprogramm VR Regionaldarlehen mit hervorragenden Konditionen möglich
- Weitere Informationen hierzu erhalten Sie gerne auf Anfrage

**Nicht das richtige Objekt dabei?
Melden Sie sich bei uns.**



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen? Oder kennen jemanden der mit dem Gedanken spielt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie!



Philippe Maushammer

 philippe.maushammer@vr-immobilien-obb-so.de

 0151 528 525 26



Julian-Laurin Weck

 julian-laurin.weck@vr-immobilien-obb-so.de

 0171 754 256 2



Highlights für Kapitalanleger

- Attraktiver Steuervorteil für Kapitalanleger
5 % degressive Afa + 5 % Sonder-Afa
- Gesamtrendite (Miet- und Steuerrendite)
von bis zu ca. 5,21 %
- Eigenkapitalrendite von bis zu 40 % möglich
- KfW-40 QNG
- 150.000,00 € KfW-Förderdarlehen
möglich
- teilweise Bergblick

Rahmenfaktoren

- Mehrfamilienhaus mit 25 Wohneinheiten
- Attraktive Stadtrandlage im Neubaugebiet Seiboldsdorf
(Seiboldsdorfer Feld 19, 83278 Traunstein)
- Schnelle Anbindung an die Autobahn
A8 Salzburg/München
- Nahe dem Naherholungsgebiet an der Traun
- Gut ausgebaute Fuß- und Radwege in die Stadt
- Geplanter Baubeginn: Ende 2025 |
Fertigstellung voraussichtlich: Mitte 2027
- Attraktive Wohnungsangebote mit
2-bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 37 bis 81 qm²
- Größtenteils barrierefrei



Gebäudeinformation

- Herausragendes Energiekonzept:
KfW40 Effizienzhaus standard + QNG | EA-B:
Endenergiebedarf 7,3 kWh/(m² · a)
- Gebäudeheizung und Trinkwassererwärmung über
Wärmepumpenkonzept
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit hocheffizienter
Wärmerückgewinnung
- Hervorragender sommerlicher Wärmeschutz
durch Massivbauweise
- Hochwertige Ausstattung (hochwertige Bodenbeläge,
Bäder mit stilvollen Fliesen)
- Dreifach verglaste Fenster- und Fenstertüren
- Fußbodenheizung mit elektronischer
Einzelraumregelung
- Tiefgarage mit Vorbereitung E-Mobilität
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Glasfaserschluss bis in die Wohnung
- ebenerdige Duschen

Vorteile

 **5.800 €/m² bis 6.500 €/m²**
einzigartiger Quadratmeterpreis

 **Über 5 %**
mögliche Gesamtrendite

 **Bemerkenswerte
Finanzierungsmöglichkeiten**

 **Provisionsfrei
für den Käufer**

 **Seiboldsdorf
super Lage in Traunstein**

 **Hoher Energieeffizienzstandard
geringe laufende Kosten**

 **Hohe Steuervorteile
5 % degressive Afa + 5 % Sonder-Afa**