

Modernisiertes Haus am malerischen SCHLOSSEE mit eigenem Seezugang | Nähe Golfclub FONTANA



Titelbild

Objektnummer: 6819/211

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,44 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	57,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11
2522 Oberwaltersdorf

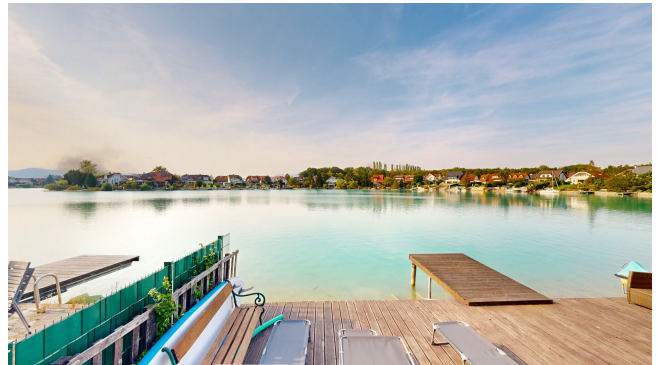












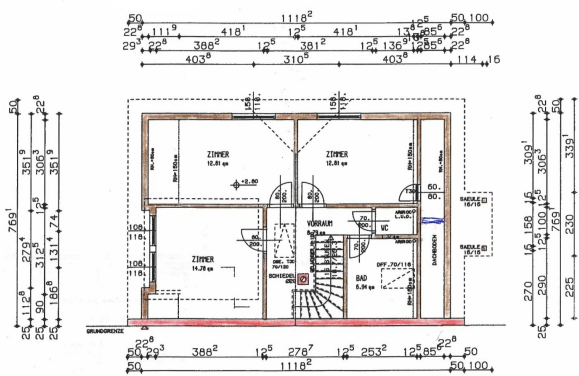
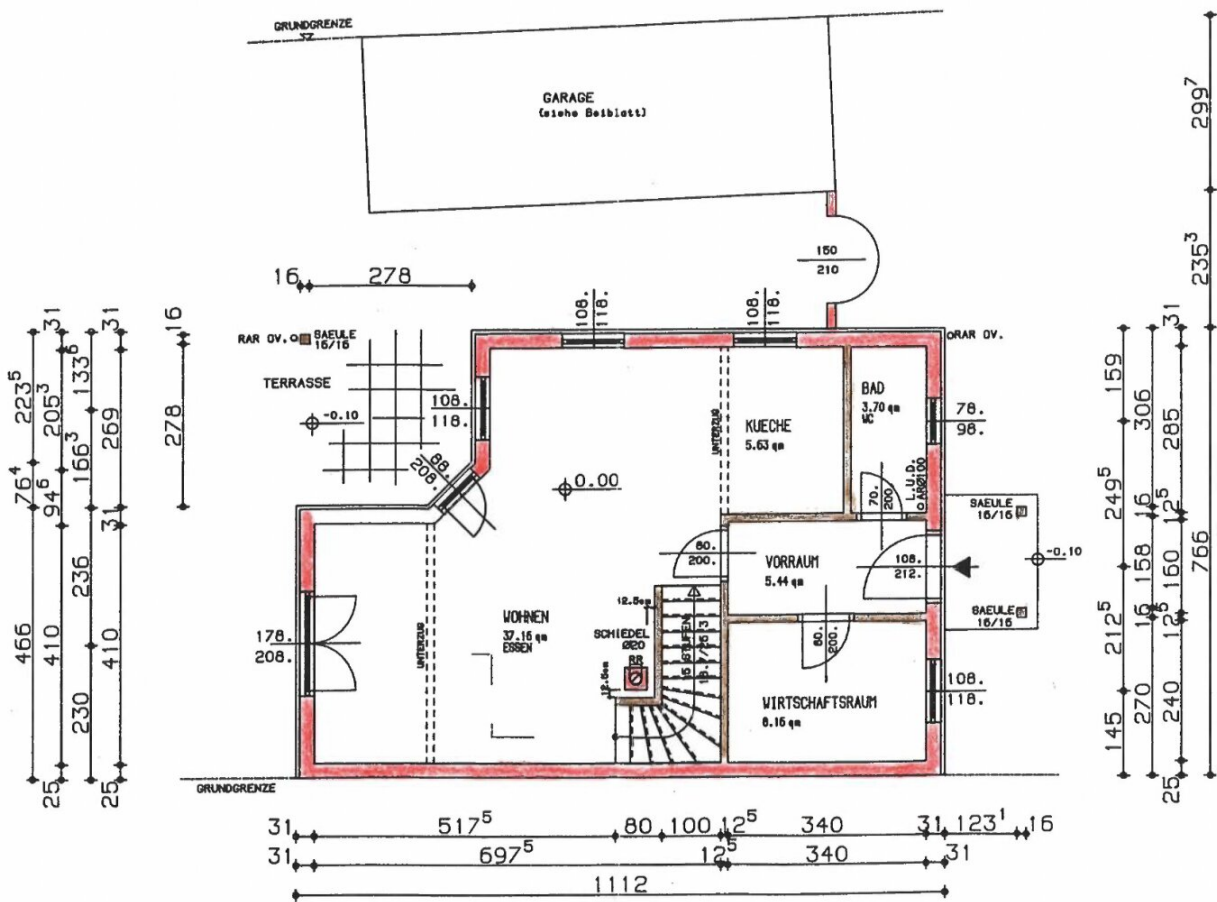




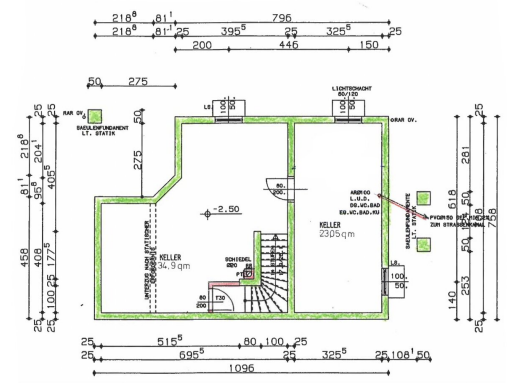








KELLERGECHOSS



Objektbeschreibung

Der Traum vom Haus am See!

Besonders für Familien und Paare geeignet liegt diese einzigartige Immobilie direkt am See, in einer wundervoll grünen Umgebung. Das 2017 sanierte und modernisierte Einfamilienhaus besticht neben der erstklassigen und grandiosen Lage durch eine durchdachte und gemütliche Raumaufteilung, ist zeitgemäß eingerichtet, gepflegt und mit hochwertigen Materialien versehen. Das Wohnhaus weist eine Fläche von ca. 121 m² verteilt auf zwei Ebenen auf und bietet Platz für individuelle Gestaltung. An das einladende Foyer schließen ein Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Weitere Räumlichkeiten auf dieser Ebene sind der große und repräsentative Wohn-/Essbereich mit einem Panorama-Kamin für ein besonders gemütliches Ambiente, die offene, voll ausgestattete, moderne Wohnküche und eine extravagante, geräumige Sauna, von der aus man praktischerweise direkt in den großen, liebevoll angelegten Garten und zum traumhaften See gelangt. Der phantastische Außenbereich mit großer Terrasse am Haus und einer Terrasse direkt am Wasser bietet alles, was das Herz begehrt und präsentiert einen umwerfenden und unvergleichbaren Blick auf den türkis schimmernden, weitläufigen See, der jedes Herz schneller schlagen lässt.

Virtueller 3D Immobilien Rundgang: [JETZT STARTEN](#)

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 5 Zimmer
- Voll ausgestattete, offene Küche
- Garten mit großer Terrasse
- Direkter, eigener Seezugang
- Seeterrasse mit Steg
- Sauna

- 2 Tageslicht-Badezimmer
- 2 WCs
- Panorama-Kamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage
- Sonnenschutz
- Garage und Carport (Platz für 3 Autos)
- Keller
- Badezimmer 2017 saniert, inkl. neuer Therme und Wasseraufbereitungsanlage
- Außendämmung (10 cm) 2017
- Dämmung Keller und Dach 2018
- Grün- und Ruhelage
- Gute öffentliche Anbindung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap