

Provisionsfreier Erstbezug direkt am Neusiedlersee im Seepark Oggau!



Das große Pool mit Liegewiese

Objektnummer: 8164/1671

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	46,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	267,70 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



 A photograph of a modern living room with a white sofa and a large window, overlaid with a graphic for an online valuation service. The graphic includes the text:

Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

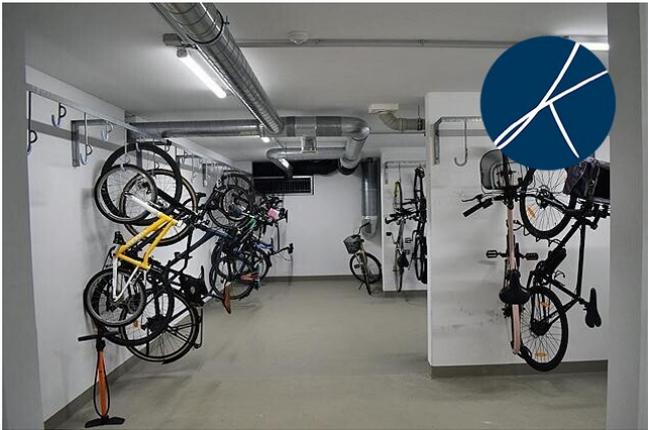
 The graphic also features the Kuttenberger Immobilien logo and the text "Online Sofort-Bewertung".

 A promotional graphic for Rascher Immobilienverkauf. It features a woman on a phone, a gold award badge, and contact information. The text includes:

RASCHER Immobilienverkauf
BESTPREIS gewonnen
Fragen Sie den Profi!
GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!
Frau Langer - 0676 75 49 751

 The gold award badge reads "KURIER AUSGEZEICHNET" and "IMMO CHAMPIONS 2023 IMVF". The Kuttenberger Immobilien logo is in the bottom right corner.







Objektbeschreibung

----- SUPER LAGE ----- BLICK AUF SEE -----

Fitnessraum, Pool, Liegewiese sowie Parkplatz im Eigentum!

Moderne Wohnung mit großzügigen Balkon und vielen anderen Annehmlichkeiten.

Zur Verfügung steht Ihnen ein Autoabstellplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Fitnessraum, Pool und große Liegewiese. Das gesamte Areal umfasst ca. 10.000 m².

2 Zimmer, Bad mit Wanne, extra WC und geräumiger Balkon mit Blick zum Grünbereich mit See.

Trotz geringer Bauhöhe wurde in jeder Stiege ein Lift gebaut, sodass auch auf Barrierefreiheit geachtet wurde.

Hier wohnen Sie das ganze Jahr wie im Urlaub und haben sogar die Möglichkeit einen Bootslicheplatz zu erwerben.

Das heisst – von der Wohnung ins Boot und ab auf den Neusiedler See!

Die schönsten Radstrecken mit Anbindung direkt vor der Haustüre bieten Ihnen Natur pur,

für das leibliche Wohl haben Sie eine Vielzahl von Heurigen zur Auswahl.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt in der Ortschaft, die Schulbusse bieten eine einfache Verbindung zu verschiedensten Höheren Schulen in Eisenstadt.

In Oggau gibt es einen Nah&Frisch, eine Trafik und Gastronomie.

Die Storchenstadt Rust erreichen Sie mit dem Rad in einer ¼ Stunde oder ein paar Autominuten.

Der Märchenpark in St. Margarethen ist nur 10 Minuten entfernt und Eisenstadt 15 Autominuten.

Monatliche Betriebskosten: € 267,70 inkl. Parkplatz und Heizung

Verkaufspreis VB: € 299.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenger-immo.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <4.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap