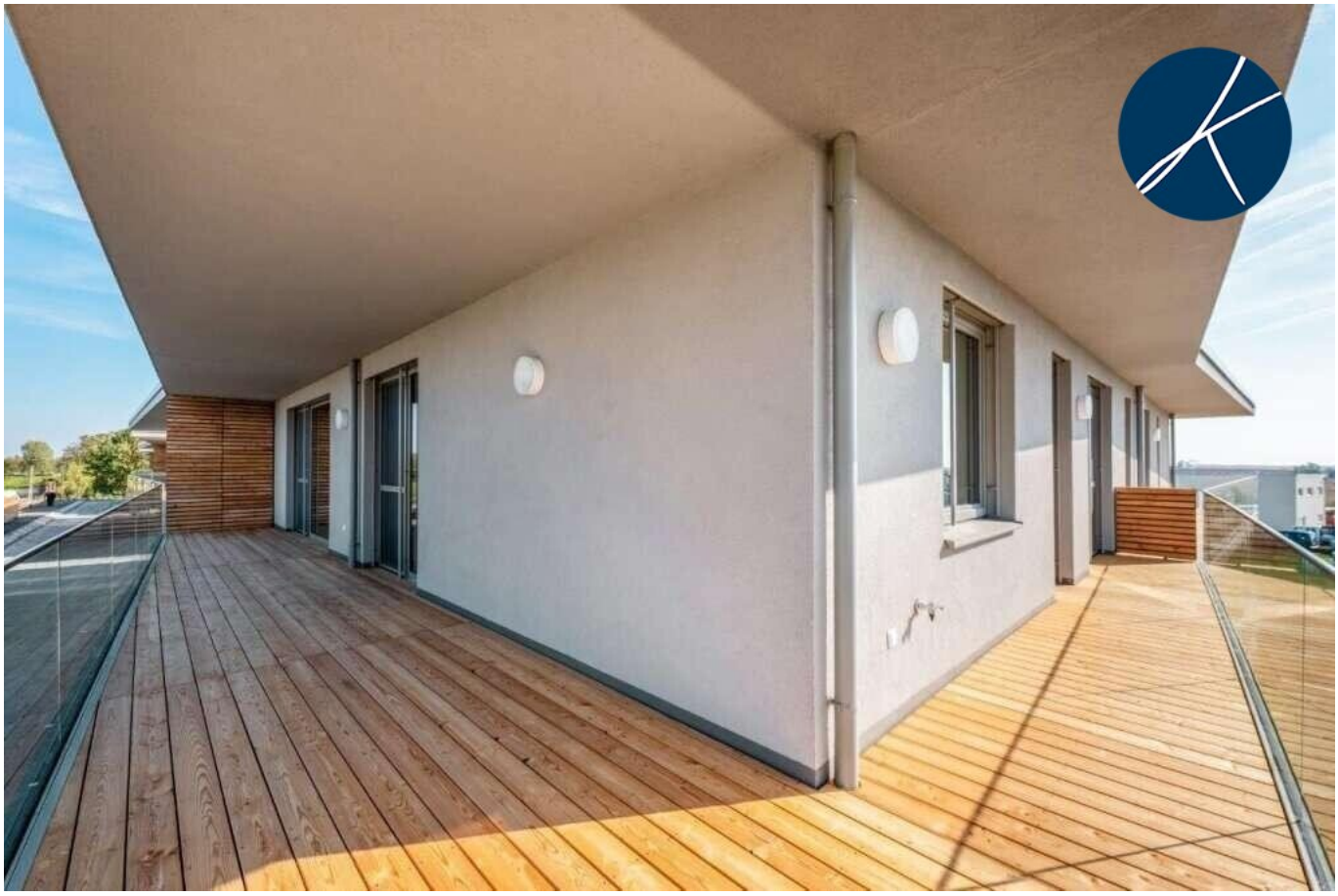
SEEPARK OGGAU: Provisionsfreier Erstbezug, 4 Zimmerwohnung beim Neusiedlersee!



Große Eckterrasse

Objektnummer: 8164/1675

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	91,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	510,62 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

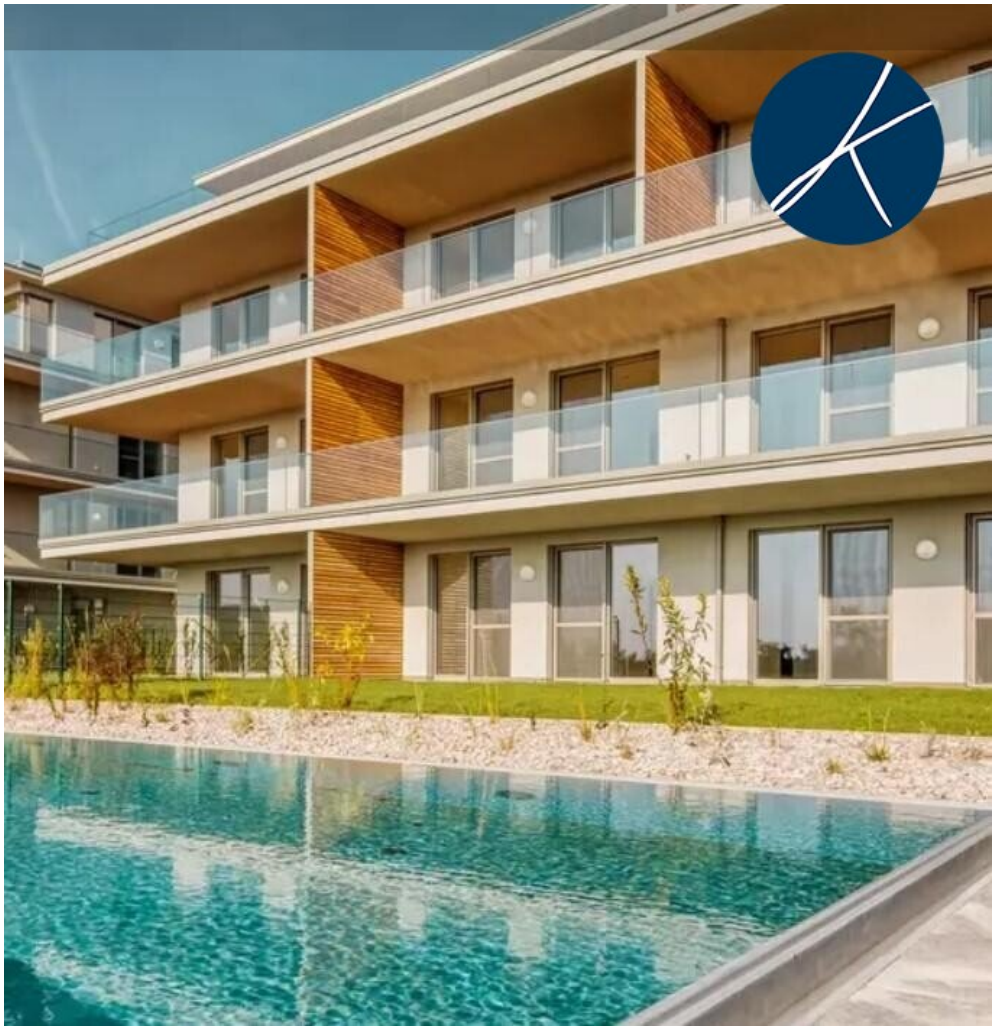
Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

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

RASCHER Immobilienverkauf
BESTPREIS gewün
Fragen Sie den Profi!
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
IMMO CHAMPIONS 2023
IMWF
GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!
Frau Langer - 0676 75 49 751
KUTTENBERGER
Immobilien

OBERGESCHOSS



Achtung!

10
9

Objektbeschreibung

- - - - TOP AUSSICHT ZUM SEE UND LEITHAGEBIRGE - - - -

Fitnessraum, Pool, Liegewiese sowie Parkplatz im Eigentum!

Moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse 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.

4 Zimmer, 2 Bäder (1 x Dusche und 1 x Wanne), WC, Küche mit Speis und geräumige Eck-Terrasse

mit Blick bis zum Leithagebirge und auf den See mit Grünbereich.

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 Bootsliegeplatz 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: € 510,62 inkl. Parkplatz und Heizung

Verkaufspreis VB: € 449.000,--

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@kuttenberger-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!

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