Exklusives Seedomizil mit 4 Zimmern, Balkon & Terrasse – Toplage Oberdorf mit unvergleichbarem Blick – provisionsfrei



Objektnummer: 203

Eine Immobilie von Herztraum Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 9762 Weißensee

Baujahr:1994Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:Altbau

Wohnfläche: 135,61 m²
Gesamtfläche: 247,43 m²

 Zimmer:
 4,50

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 2

 Stellplätze:
 1

Keller: 45,59 m²

Heizwärmebedarf: D 117,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: F 3,46

Kaufpreis: 595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH Schottenring 16 / 3.OG 1010 Wien

T +43 676 44 59 665 H +43 676 44 59 665







































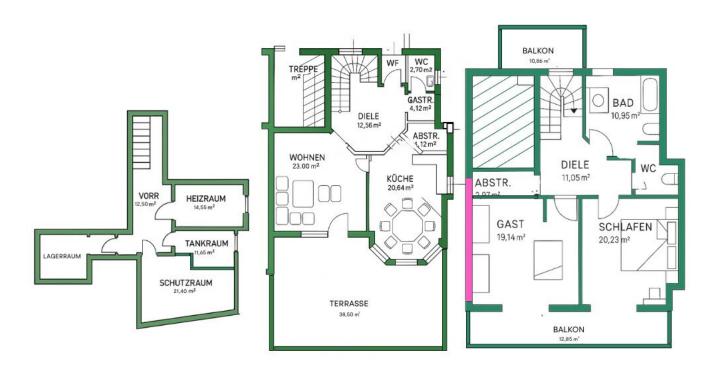








UNTERGESCHOSS ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Exklusives Haus mit See- & Bergblick – Ihr Rückzugsort am Weißensee

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Haus in Wohnungseigentum in absoluter Traumlage – nur wenige Schritte vom Weißensee entfernt. Eingebettet in die Natur Oberdorfs und mit atemberaubendem Panoramablick auf See und Berge bietet diese Immobilie Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Highlights

- Nachhaltige Bauweise: Ziegelmauerwerk, Massivholzfenster & -schiebetüren, Fußbodenheizung
- Traumlage: Nur 5 Gehminuten zum Seeufer mit Badestelle, dennoch absolute Ruhe & freier Blick über den gesamten Weißensee
- Privater Wellnessbereich: Sauna, Duschbad, WC & Tageslichtfenster
- Großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Kachelofen (Sichtfenster), Einbauküche & gemütlicher Eckbank
- Überdachter Parkplatz & Abstellflächen direkt beim Haus

Flächen

• Wohnfläche: ca. 135,6 m²

• Keller (inkl. Wellness): ca. 45,6 m²

• Terrasse: ca. 38,5 m²

• Balkone: ca. 23,7 m² gesamt

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Offener Wohn-Ess-Bereich mit Küche, Kachelofen & Zugang zur großen **Panoramaterrasse**. Garderobe, Gäste-WC & Abstellraum.

Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer mit Seeblick, begehbarer Schrankraum, Bad mit

Wanne & Dusche, separates WC. Zwei Balkone & Westterrasse mit Blick ins Grüne.

Untergeschoss: Wellnessbereich mit Sauna, Duschbad & WC, zwei Abstellräume & heller

Kellerraum mit Tageslicht.

Information

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu

rechnen haben:

- 3,50% Grunderwerbsteuer

- 1,10% Eintragungsgebühr

- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung

des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt keine Maklerprovision an!

Wenn Sie an der beschriebenen Immobilie interessiert sind, kontaktieren Sie uns bitte jederzeit, um detaillierte Informationen zu erhalten oder einen gemeinsamen

Besichtigungstermin zu koordinieren.

Kontakt:

Tim Rauter MBA

E-Mail: tim@herztraum.at

Tel.: +43 676 44 59 665

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt < 8.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <4.500m Post <2.000m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap