

**Traumhafte Ferienwohnung am idyllischen Weissensee –
Verwirklichen Sie Ihren Traum!**



Objektnummer: 180

Eine Immobilie von Herztraum Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9762 Weißensee
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,15 m²
Bäder:	1
Kaufpreis:	495.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



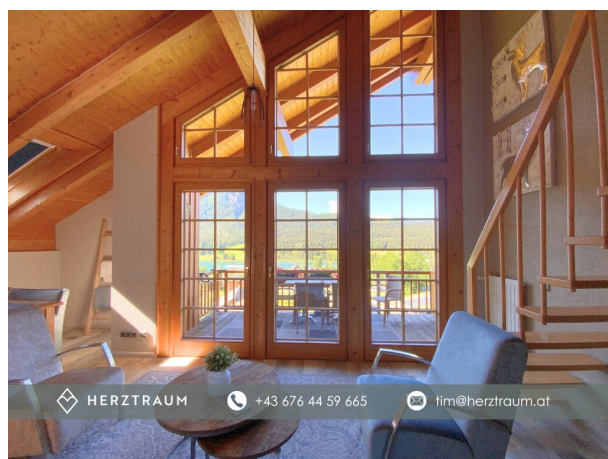
Tim Rauter

Herztraum Immobilienreuehand GmbH
Schottenring 16 / 3.OG
1010 Wien

T +43 676 44 59 665

H +43 676 44 59 665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





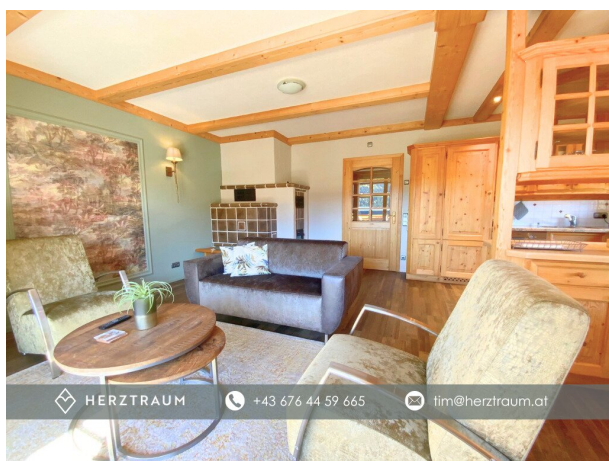
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM

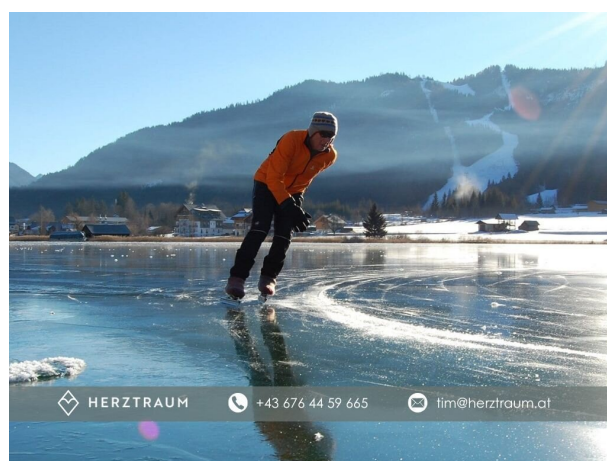
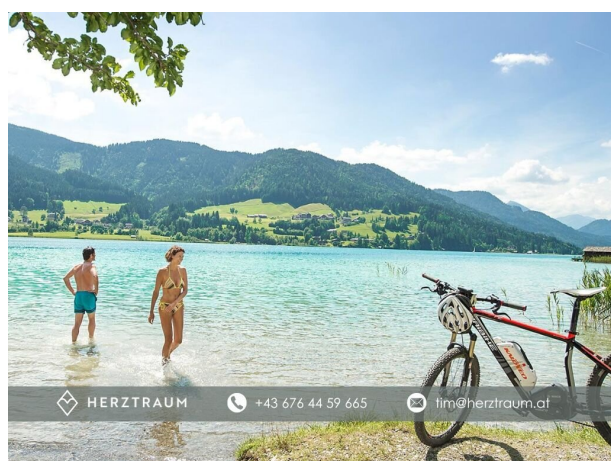
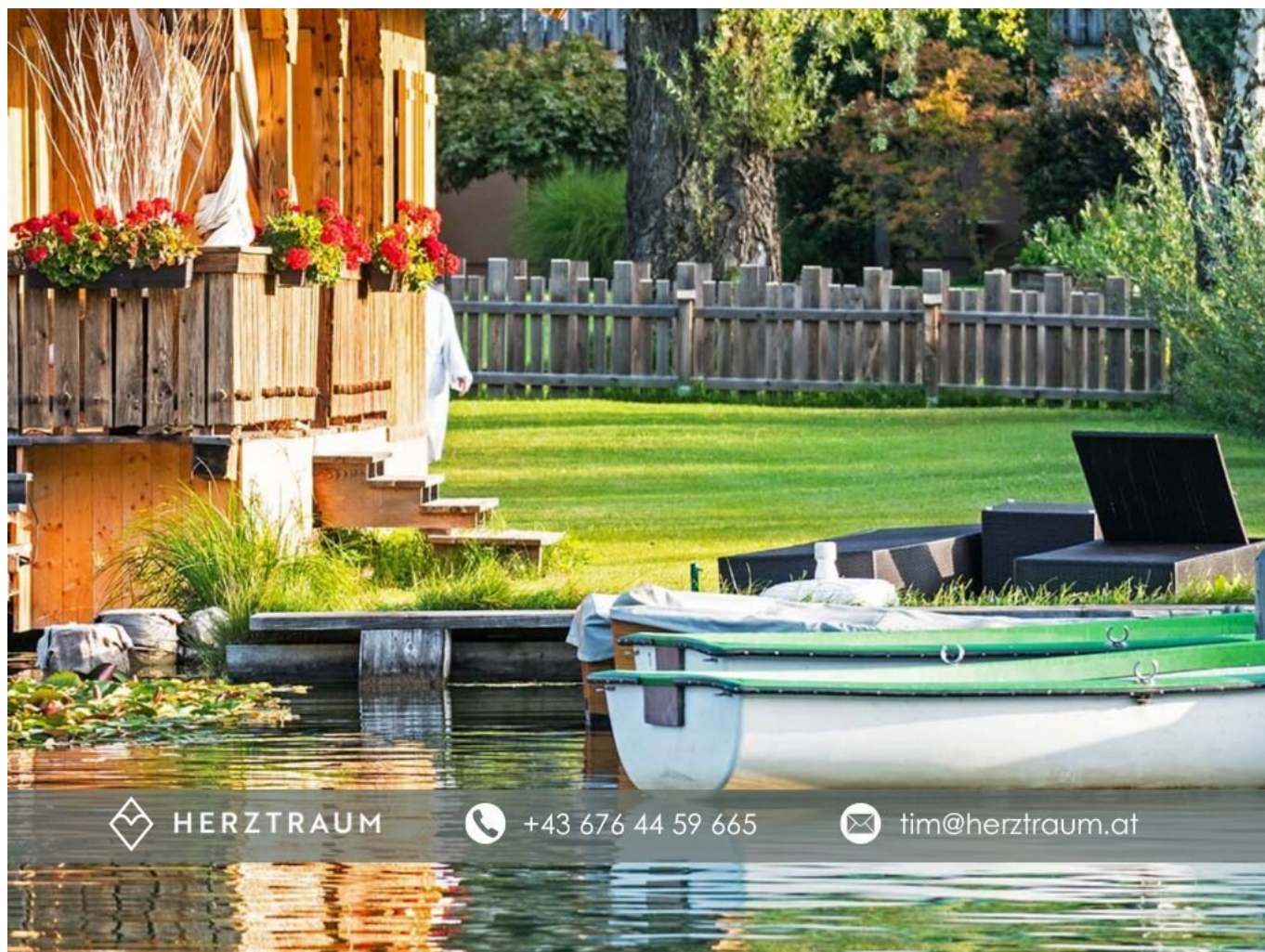


+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at







HERZTRAUM

IMMOBILIEN

Oberdorf 82
9762 Weißensee

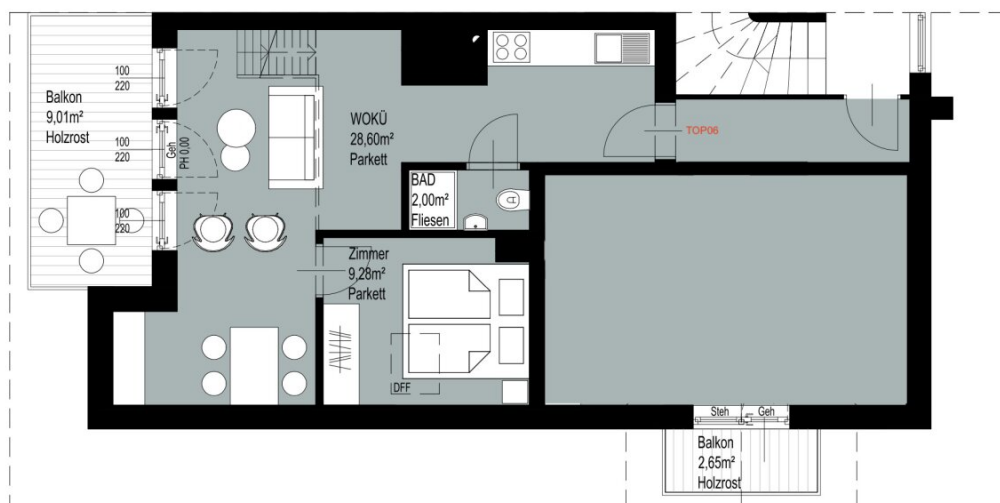
Top 06

Obergeschoss

Raumhöhe 2,45m

Wohnküche	28,60m ²
Zimmer	9,28m ²
Bad	2,00m ²
Galerie	15,27m ²

Balkon
A - ca. 9,01m²

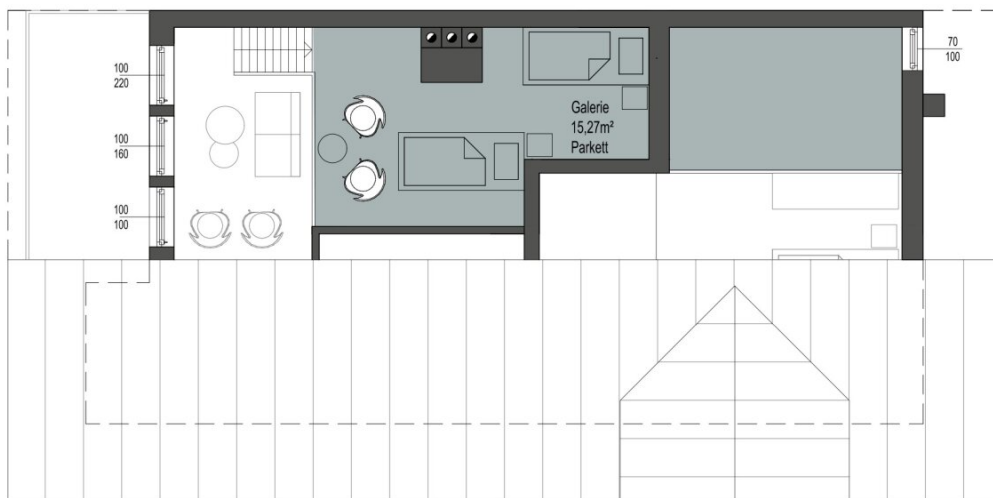


SCHNITT

MEGUSTA Oberdorf 82, 9762 Weißensee

Stand: April 2023

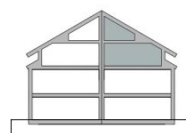
Die angegebenen Quadratmeter sind ca. Maße. Maßtoleranz bis 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Vorbehaltlich architektonisch und technischer Änderungen, die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft, die dargestellte Möblierung und Befestigung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert.



Oberdorf 82
9762 Weißensee

Top 06
Galerie

	Wohnküche	28,60m²
	Zimmer	9,28m²
	Bad	2,00m²
	Galerie	15,27m²
Balkon		
A - ca.	9,01m²	



SCHNITT

MEGUSTA Oberdorf 82, 9762 Weißensee Stand: April 2023

Die angegebenen Quadratmeter sind ca. Maße. Maßtoleranz bis 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Vorbehaltlich architektonisch und rechnerisch notwendiger Änderungen, die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft, die dargestellte Möblierung und Befestigung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektbeschreibung

Exklusive Ferienwohnung mit Ferienwohnsitzwidmung zu verkaufen

Zum Verkauf steht eine Ferienwohnung mit Ferienwohnsitzwidmung am malerischen Weissensee. Diese außergewöhnliche Immobilie liegt im Erdgeschoss eines charmanten Wohnhauses im traditionellen Alpenstil und bietet eine Wohnfläche von ca. **55,15 m²**. Genießen Sie einen unvergleichlichen Ausblick auf den glasklaren Alpensee und die umliegende Natur – ein Ort, der zum Träumen einlädt.

Ihr neues Zuhause in der Natur

Beim Betreten der Ferienwohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der sofort ein Gefühl von Komfort und Eleganz vermittelt. Der zentrale Wohnbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück des Apartments. Von hier aus gelangen Sie auf die **Südterrasse**, die einen traumhaften Fernblick in die grüne Landschaft bietet – der perfekte Ort, um die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen.

Das **ruhig gelegene Schlafzimmer** lädt dazu ein, zur Ruhe zu kommen und Kraft zu tanken. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Weissensee – Naturgenuss zu jeder Jahreszeit

Der Weissensee ist bekannt als der höchstgelegene Badensee Österreichs und begeistert mit kristallklarem Wasser und einer traumhaften Umgebung. Ob **Schwimmen, Wandern, Radfahren** im Sommer oder **Skifahren, Eislaufen und Langlaufen** im Winter – der Weissensee ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Genießen Sie das ganze Jahr über zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in einer unvergleichlichen Kulisse.

Energieversorgung:

Die Energieversorgung der Ferienwohnung setzt auf umweltfreundliche und traditionelle Methoden. Hauptenergiequelle ist eine Wärmepumpe. Bei besonders hohem Energiebedarf oder Überschreitung der Maximalverbrauchsgrenzen springt die ursprünglich eingebaute Ölheizung ein, um sicherzustellen, dass die Wohnung immer angenehm warm bleibt.

Seezugang:

Der Seezugang ist den Bewohner dieses schönen Apartments über einen Zugang in Techendorf gewährleistet.

Es gibt eine Liegewiese mit herrlichen Liegestühlen, die gerne genutzt werden können.

Info:

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:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Tim Rauter

Tel.: +43 676 44 59 665

E-Mail: tim@herztraum.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m
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 <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap