Großes, topausgestattetes Haus mit 8 Zimmer, 2 Terrassen, Garten, Pool- und Wellnessbereich



Objektnummer: 5420/6794

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	1982
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	400,00 m²
Keller:	71,00 m²
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	65,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot







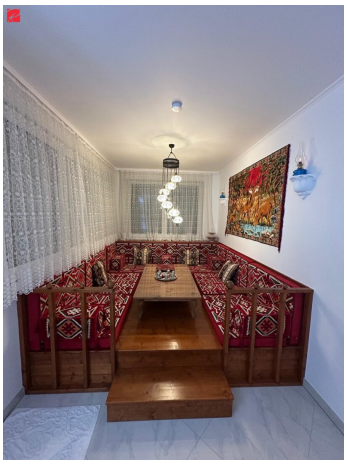
















RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Ein- oder zwei Familien Schmuckstück das alle Wünsche erfüllt:

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur einen großzügigen Wohnraum von ca. 220 m² und einen zum Großteil nutzbaren Wohnkeller (ca. 110 m² Gesamtnutzfläche) sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einem neuwertigen und modernen Ambiente zu verwirklichen.

Mit **insgesamt 8 Zimmern** lässt dieses Haus Raum für Individualität und Gestaltung. Ob Sie eine große Familie haben, Platz für Gäste benötigen oder ein Homeoffice einrichten möchten – hier finden Sie die ideale Lösung.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass sich jedes Familienmitglied wohlfühlt.
Die **lichtdurchfluteten Wohnräume** sind mit hochwertigen Fliesen und im Obergeschoss mit Laminat ausgestattet und bieten eine harmonische Atmosphäre. Die moderne DAN Wohnküche, welche offen gestaltet ist, lädt zum geselligen Kochen und Beisammensein ein. Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, sowie die Kombination aus Gas- und Solarenergie, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist. Das Obergeschoß ist mit Heizkörpern ausgestattet.

In diesem Superhaus stehen Ihnen gleich drei Bäder und drei WCs zur Verfügung, sodass es nie zu Engpässen kommt. Ideal für Familien mit Kindern oder für Wohngemeinschaften! Die zwei Terrassen, einschließlich eines Nordbalkons, bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die ruhige Umgebung zu genießen. Der Garten wird zum perfekten Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Folgende Ausstattungsmerkmale sind besonders erwähnenswert:

- **Jeweils ca. 110 m² auf 3 Ebenen + Stauraum am Dachboden**
- **DAN Wohnküche**
- **Garage oder Fittnessbereich**
- **Brunnen und Gemeindewasser, Wasserenthärtungsanlage**
- **Außenpool mit Abdeckung**

- **Wellnessbereich , Sauna**
- **Zentrale Staubsaugeranlage**
- **Bewässerungsanlage**
- **Alarm- und Videoüberwachung**
- **Klimaanlage 4 Innengeräte**

Dieses tolle Haus in Oberhausen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Es vereint modernes Wohnen mit einer praktischen Lage und schafft ideale Bedingungen für eine glückliche Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap