

**Provisionsfrei! Neubauprojekt Holzhäuseln: leistbare 75m²
ETW in Waldrandlage mit Traunsteinblick**



K1024_20251029_130226

Objektnummer: 2027/1317

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	22,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	322.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

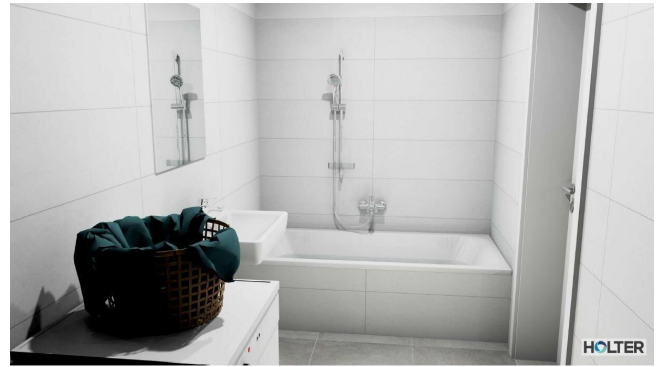
T +43 664 91 90 703

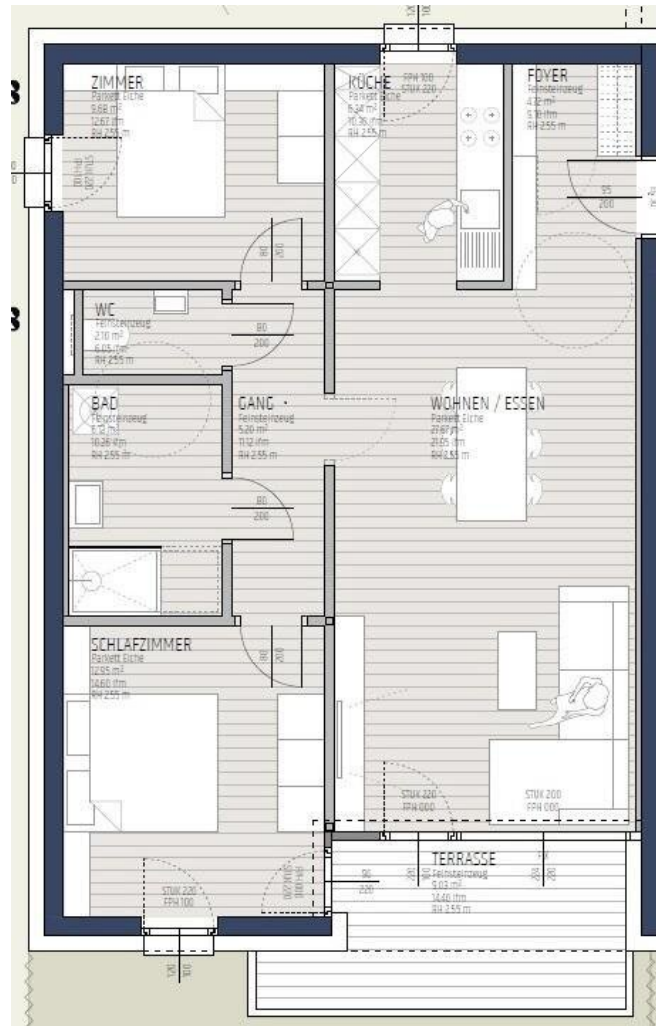
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt in Holzhäusern liegt in idyllischer Waldrandlage und umfasst vier zweigeschossige Baukörper mit jeweils nur 6 bis 8 Wohneinheiten. Ausreichend Grünflächen sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld.

Aktuell sind noch 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² verfügbar.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen mit Eigengärten, während die Obergeschosswohnungen mit sonnigen, nach Süden ausgerichteten Balkonen punkten.

Die Wohnungen sind ideal für Paare und kleine Familien konzipiert. Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt direkt in den offenen Wohn- und Essbereich. Das Badezimmer und das separate WC sind großzügig geplant; auf Wunsch kann die Trennwand zwischen beiden entfernt werden. Die Küche bietet Raum für zwei Küchenzeilen und kann – je nach Bedarf – offen zum Wohnraum hin gestaltet werden. Hochwertige Materialien wie Feinsteinzeug oder Parkett im Küchenbereich sowie ein eleganter Eichenklebeparkett im Wohnraum unterstreichen die Qualität. Ein bodentiefes Fenster und eine Balkontür sorgt für einen hellen Wohnraum und direkten Zugang zur Terrasse oder Loggia.

Die beiden Schlafzimmer sind mit TV- und Internetanschlüssen ausgestattet; vom südseitigen Schlafzimmer gelangt man ebenfalls auf die Terrasse bzw. den Balkon.

Alle Wohnungen verfügen über dreifach verglaste Fenster, eine komfortable Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und sind über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Eine zentrale Photovoltaikanlage unterstützt die nachhaltige Energieversorgung.

Die Baukörper bestehen aus Ziegel und Stahlbeton, ergänzt durch eine 18 cm starke Wärmedämmung, die für einen sehr niedrigen Energiebedarf sorgt.

Zu jeder Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenplatz zum Preis von € 16.000,- zu erwerben, der mit einem Kellerraum verbunden ist. Zusätzlich stehen Frestellplätze im Außenbereich

zum Preis von € 4.500,– zur Verfügung.

Attraktive Lage: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Traun mit herrlichen Bade- und Spaziermöglichkeiten. Sowohl das Ortszentrum von Ohlsdorf als auch die Stadt Gmunden sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap