Zentral. Zeitgemäß. Zuhause. - Baustart erfolgt - mit Fußbodenkühlung!!



Bauplatz mit Ausblick

Objektnummer: 1068/4954

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	88,72 m²
Keller:	3,73 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	481.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
HOLTER

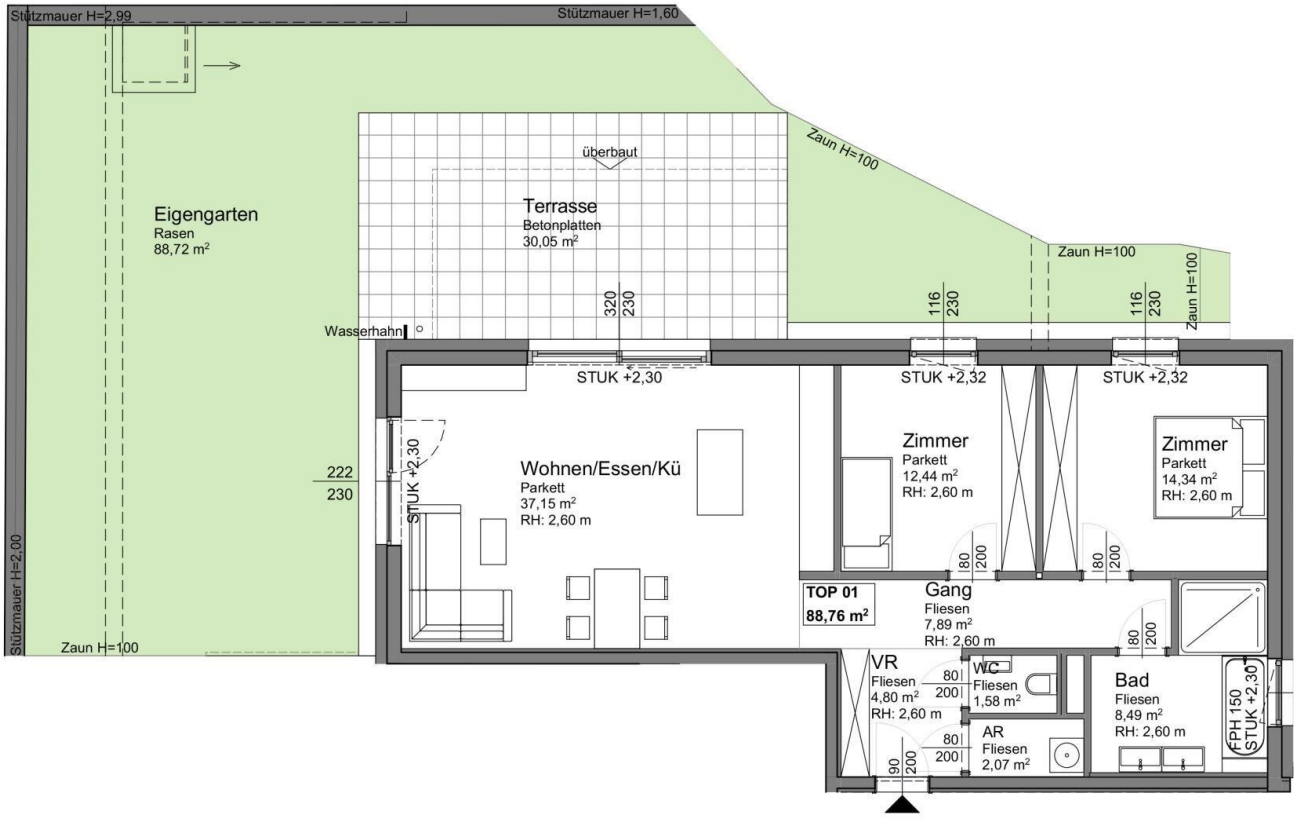

RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX


RE/MAX


Stützmauer H=2,99
Stützmauer H=1,60
Eigengarten
Rasen
88,72 m²
überbaut
Terrasse
Betonplatten
30,05 m²
Zaun H=100
Zaun H=100
Zaun H=100
320
230
116
230
116
230
Wasserhahn
STUK +2,30
STUK +2,32
STUK +2,32
222
230
STUK +2,30
Wohnen/Essen/Kü
Parkett
37,15 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
12,44 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
14,34 m²
RH: 2,60 m
80
200
80
200
TOP 01
88,76 m²
Gang
Fliesen
7,89 m²
RH: 2,60 m
80
200
VR
Fliesen
4,80 m²
RH: 2,60 m
80
200
WC
Fliesen
1,58 m²
AR
Fliesen
2,07 m²
80
200
90
200
Bad
Fliesen
8,49 m²
RH: 2,60 m
FPH 150
STUK +2,30
Stützmauer H=2,00
Zaun H=100



Objektbeschreibung

Zentral. Zeitgemäß. Zuhause. – 12 Neubauwohnungen in Ohlsdorf, Angerweg 2

Zur Wohnung:

Top 1 überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und einem großzügigen Eigengarten. Die lichtdurchflutete Wohnküche bietet direkten Zugang zur Terrasse und schafft ein offenes, einladendes Wohngefühl. Das Badezimmer kann individuell mit Dusche oder Badewanne gestaltet werden. Ein zusätzlicher Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Stauraum. Zwei Tiefgaragenplätze sind separat zu erwerben.

Zum Projekt:

Wer zeitgemäßes Wohnen in Gehweite zum Ohlsdorfer Zentrum sucht, wird am Angerweg fündig. Das Projekt umfasst 12 hochwertige Wohnungen, die durch ihre intelligente Raumaufteilung und die ruhige, aber dennoch zentrale Lage überzeugen. Ein ideales Zuhause für alle, die kurze Wege im Alltag lieben.

Was Sie erwartet:

• Zentrale Lage: In wenigen Gehminuten mitten im Ortskern – Einkauf, Schule, Nahversorger direkt ums Eck

• Moderne Ausstattung: Edle Parkettböden, stilvolle Fliesen

• Fußbodenheizung & energieeffiziente Luftwärmepumpe

• Wohnkomfort für jeden Anspruch: Von 42 m² bis 110 m² – ideal für Singles, Paare oder Familien

• Großzügige Terrassen oder Eigengärten für entspannte Stunden im Grünen

• Komfortabel & barrierefrei: Lift in alle Etagen, Tiefgarage für stressfreies Parken

• Gestaltungsfreiraum: Jetzt noch mitplanen und Ihre Wünsche einbringen

• Baustart erfolgt!

• Fertigstellung Sommer 2028

Lebenswert wohnen – mitten in Ohlsdorf

Wohnen Sie naturnah und dennoch bestens angebunden: Die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten, Erholung bieten Traunsee, Traunstein und zahlreiche Freizeitangebote der Region.

Direkt vom Bauträger – provisionsfrei für Käufer

Jetzt informieren und Wohntraum sichern:

- Persönlich berät Sie Sabine Wenzel (0676 300 40 62) und Christian Sammer (0650 31 71 003)

- Alle Details unter: www.angerweg-zwei.at

Zuhause ankommen. Im Herzen von Ohlsdorf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap