

# Lebenswert wohnen mitten in Ohlsdorf (Top 6) - Baustart Herbst 2026 - mit Fußbodenkühlung!!



Visualisierung

**Objektnummer: 1068/4960**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	91,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	89,86 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	495.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



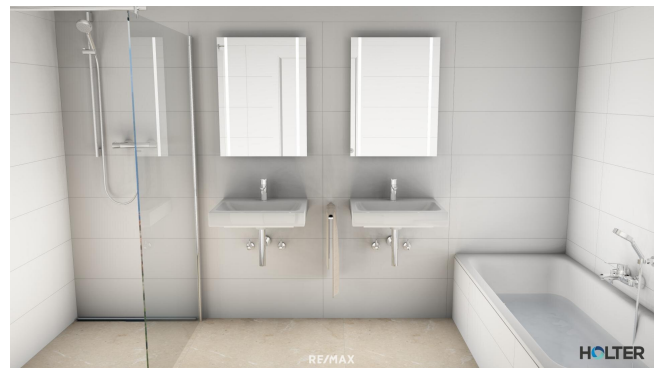
### Christian Sammer

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

HOLTER

# Objektbeschreibung

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

### **Zur Wohnung:**

Top 6 ist eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die mit einem großen Garten und einer großzügigen Terrasse punktet. Der offene Wohn-Küchenbereich schafft eine moderne und lichtdurchflutete Atmosphäre. Mit einer attraktiven Ost-West-Ausrichtung profitieren Sie von optimaler Belichtung. Das Badezimmer ist mit sowohl einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet praktischen Stauraum.

### **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 m<sup>2</sup> bis 110 m<sup>2</sup> – 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 im Herbst 2026!

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](http://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