Ihr Wohntraum in Ohlsdorf (Top 12) - mit Fußbodenkühlung!!



Visualisierung

Objektnummer: 1068/4967

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	91,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,45 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	454.960,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
HOLTER

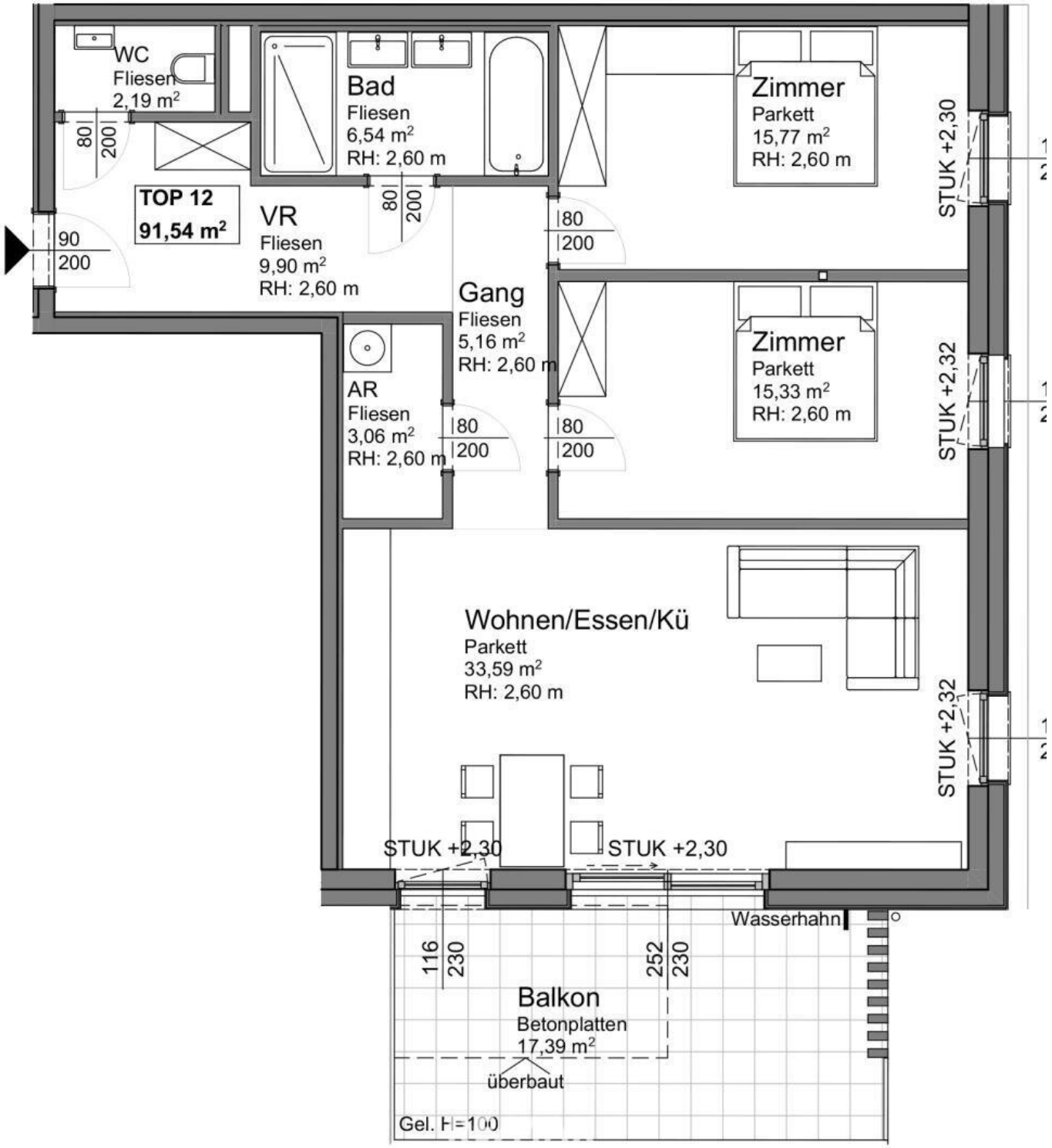

RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC
Fliesen
2,19 m²
80
200
Bad
Fliesen
6,54 m²
RH: 2,60 m
80
200
Zimmer
Parkett
15,77 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
TOP 12
91,54 m²
VR
Fliesen
9,90 m²
RH: 2,60 m
90
200
80
200
Gang
Fliesen
5,16 m²
RH: 2,60 m
AR
Fliesen
3,06 m²
RH: 2,60 m
80
200
80
200
Zimmer
Parkett
15,33 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,32
STUK +2,32
Wohnen/Essen/Kü
Parkett
33,59 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
STUK +2,30
Wasserhahn
116
230
252
230
Balkon
Betonplatten
17,39 m²
überbaut
Gel. H=100



Objektbeschreibung

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

Zur Wohnung:

Top 12 bietet eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einem geräumigen Wohnbereich und einem schönen Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien schafft. Die großzügigen Schlafzimmer bieten viel Komfort, während das Badezimmer sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für Entspannung und Wohlfühlen. Diese Wohnung kombiniert viel Raum mit hochwertiger Ausstattung und idealer Wohnatmosphäre.

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, auch als Fußbodenkühlung im Sommer nutzbar

• 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

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