Exklusiv, modern & zentral (Top 13)



Visualisierung

Objektnummer: 1068/4969

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,35 m²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	381.640,00 €

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

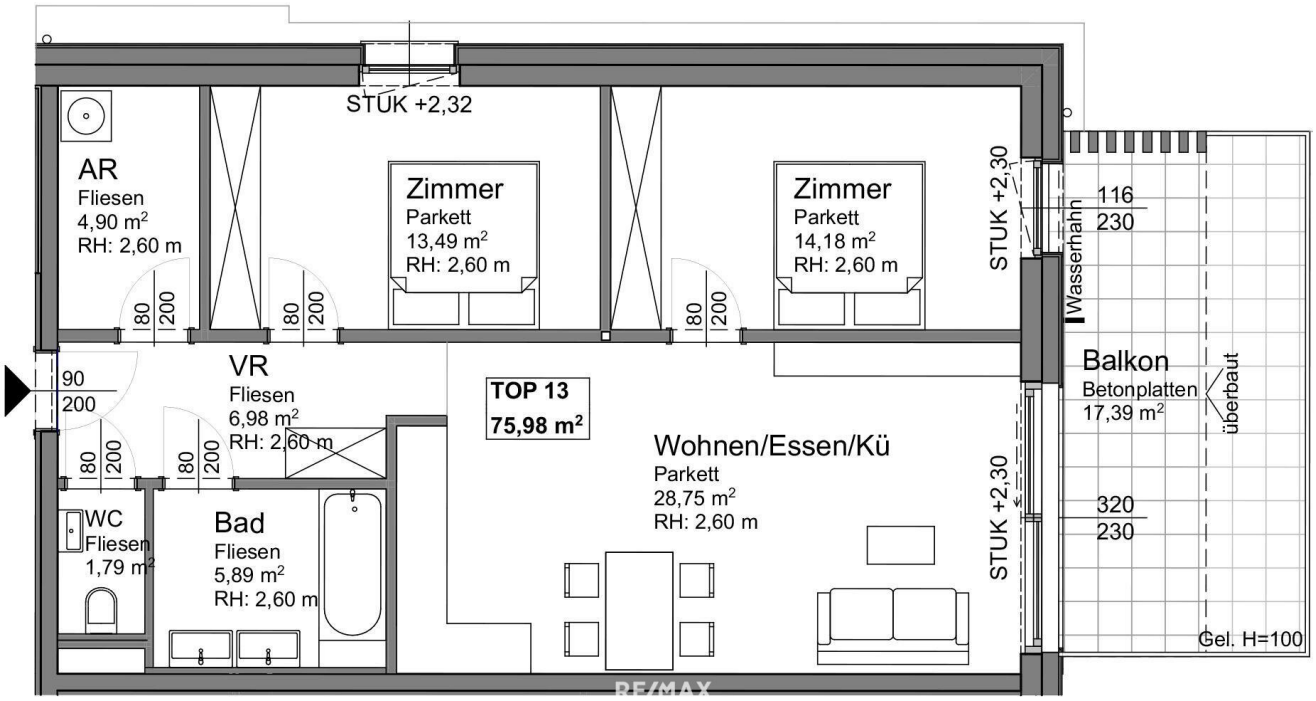

RE/MAX
HOLTER


RE/MAX
HOLTER


RE/MAX


RE/MAX


ENERGIE AG
RE/MAX


STUK +2,32
AR
Fliesen
4,90 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
13,49 m²
RH: 2,60 m
Zimmer
Parkett
14,18 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
116
230
Wasserhahn
80
200
80
200
80
200
90
200
VR
Fliesen
6,98 m²
RH: 2,60 m
TOP 13
75,98 m²
Wohnen/Essen/Kü
Parkett
28,75 m²
RH: 2,60 m
Balkon
Betonplatten
17,39 m²
überbaut
80
200
80
200
WC
Fliesen
1,79 m²
Bad
Fliesen
5,89 m²
RH: 2,60 m
STUK +2,30
320
230
Gel. H=100
RE/MAX



HOLTER

Objektbeschreibung

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

Zur Wohnung:

Top 13 ist eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit einem großzügigen Balkon, der viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Der offene Wohnbereich schafft eine moderne, einladende Atmosphäre. Das Badezimmer kann nach Wunsch mit einer Dusche oder Badewanne ausgestattet werden. Ein großzügiger Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort.

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

• Baustart erfolgt!

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 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