Top ausgestattete 4-Zi.-Wohnung in sonniger Lage von Ohlsdorf



Objektnummer: 1068/5315

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	498.500,00 €
Provisionsangabe:	

17.946,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








24
REMAX


REMAX


REMAX

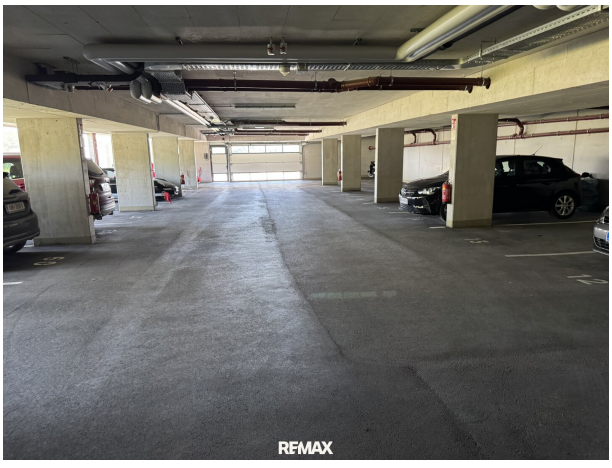

RE/MAX


RE/MAX

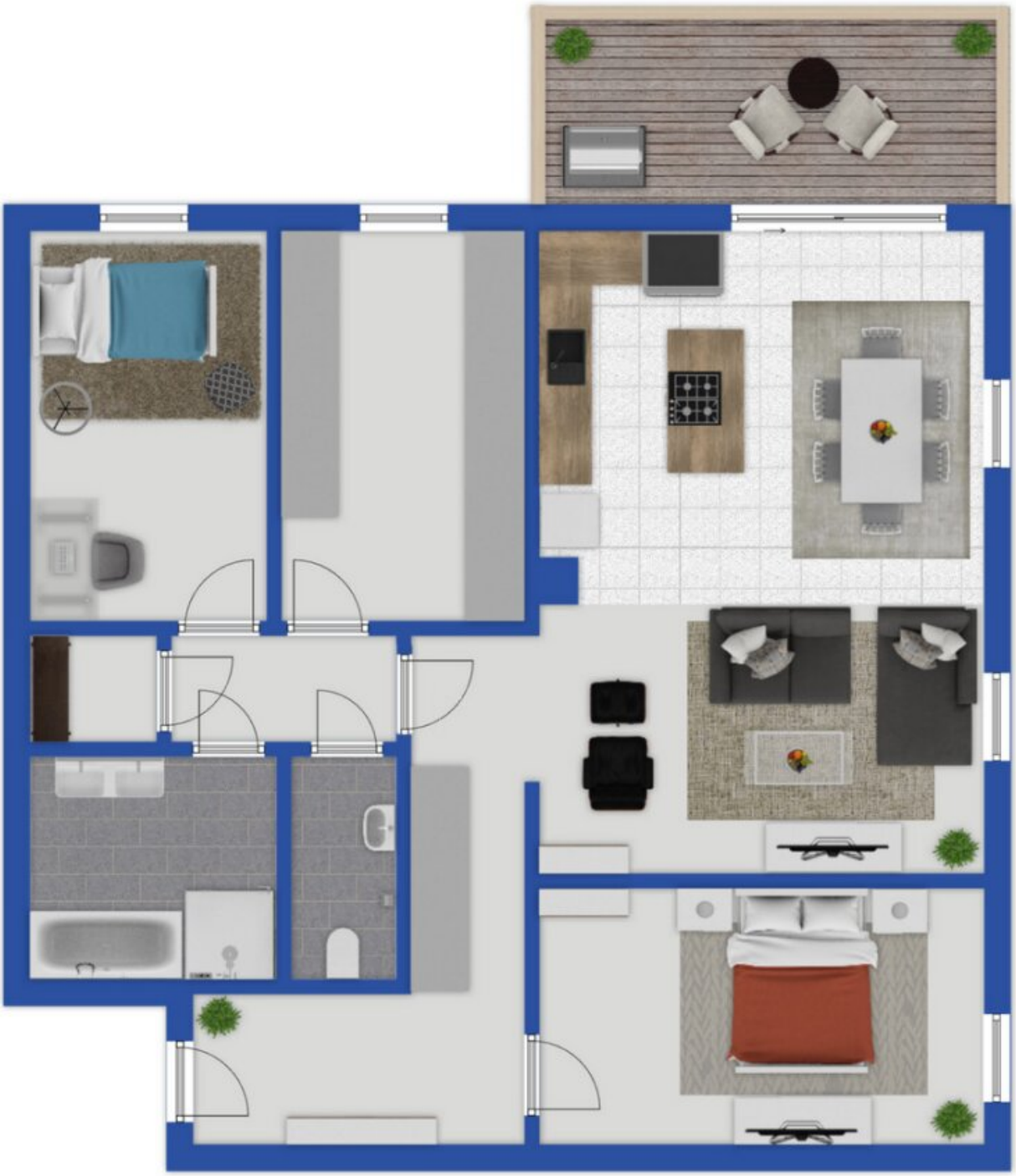

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ohlsdorf, einer exklusiven Vorsorgewohnung, die Lebensqualität, Komfort und eine attraktive Investitionsmöglichkeit perfekt vereint. Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 100 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Dazu noch ein großer Balkon zum Relaxen.

Der durchdachte Grundriss schafft ein gemütliches und zugleich elegantes Ambiente. Die hochwertigen Dielen- und Fliesenböden sowie die moderne Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen.

Die Heizung erfolgt zentral über die Nahwärme Ohlsdorf. In allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung für die richtige Temperatur. Die Fenster sind natürlich 3-fach verglast. Raffstores verhindern eine Überhitzung und tiefen Schlaf. Weiters sind Sie durch die Insektenschutzgitter vor den lästigen Gelsen geschützt.

Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und wird zum **Mittelpunkt des familiären Lebens.**

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem sonnigen Balkon mit herrlichem Fernblick – hier starten Sie jeden Tag mit einem Lächeln und lassen den Blick über die idyllische Landschaft schweifen. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet somit sowohl Erholung als auch praktischen Komfort.

Für Ihren Fuhrpark stehen **ein Tiefgaragenplatz, sowie drei zusätzliche Stellplätze** zur Verfügung – ein seltener Pluspunkt in dieser begehrten Lage. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung, was den Alltag erleichtert.

Die technische Ausstattung mit Kabel-TV sorgt für beste Unterhaltung, schnelles Internet durch Glasfaser vorhanden.

Mit einem Kaufpreis von 498.500,00 € erwerben Sie nicht nur eine neuwertige Wohnung, sondern auch eine nachhaltige Vorsorgeimmobilie in einer aufstrebenden Region mit hoher Lebensqualität.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Ohlsdorf – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap