Urlaubsstimmung in Ruhelage - 100m² Eigentumswohnung, Wohnküche, Balkon, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Parkplatz, Carport und Pool!



Objektnummer: 960/75562

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	290,06 €
USt.:	33,23 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
29


REAL
Immobilien

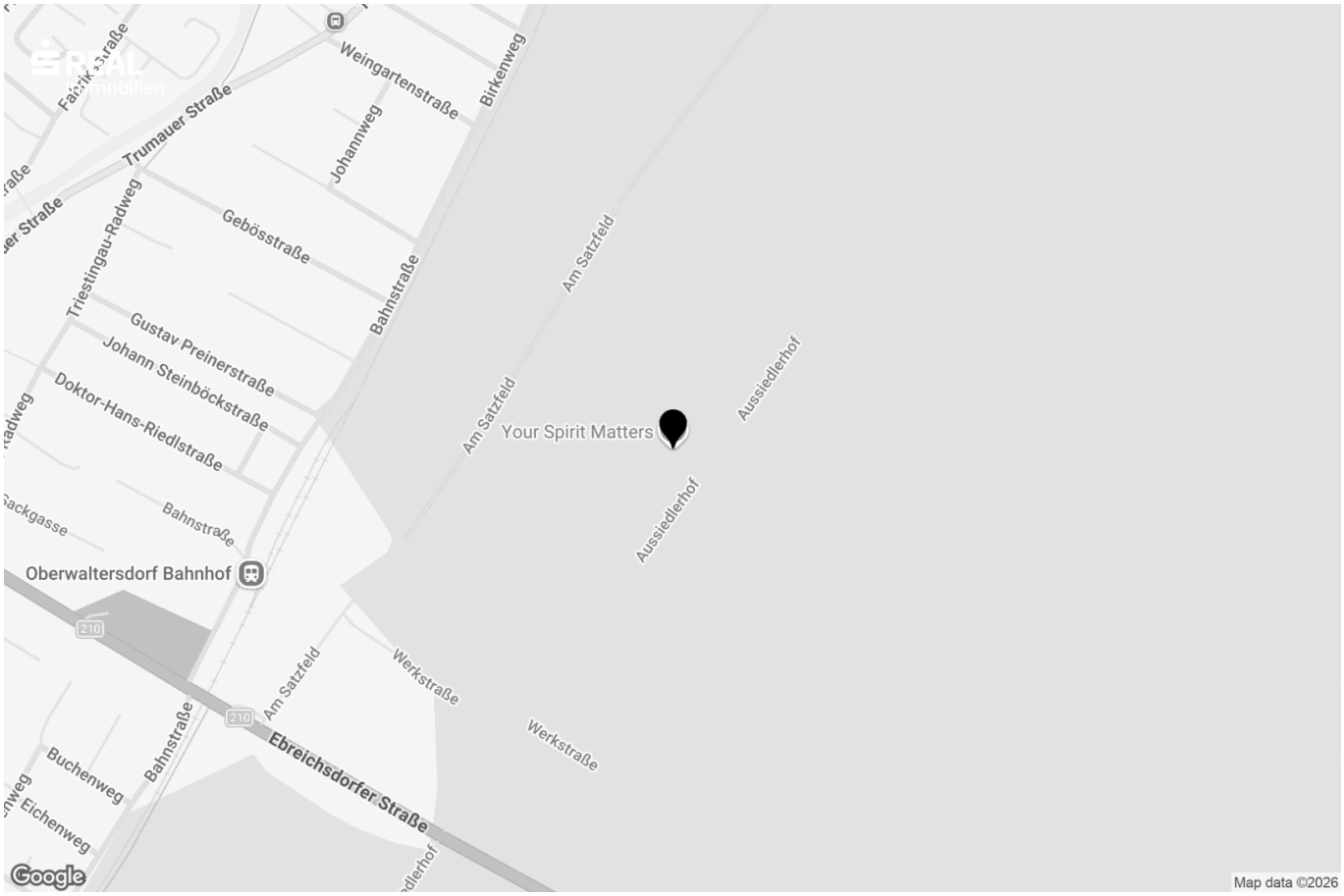

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
WOLKE 7
BEACH CLUB · RESTAURANT · LOUNGE
WÜRTH
SERVICE POINT


REAL
Immobilien
TENNISCLUB
OBERWALTERSDORF
mayerhofer
elektro & photovoltaik



Skizze TOP 09


Weingartenstraße
Birkenweg
Trumauer Straße
Johannweg
Gebösstraße
Triestingau-Radweg
Bahnstraße
Am Satzfeld
Gustav Preinerstraße
Johann Steinböckstraße
Doktor-Hans-Riedlstraße
Aussiedlerhof
Your Spirit Matters
Bahnstraße
Oberwaltersdorf Bahnhof
210
Am Satzfeld
Werkstraße
Werkstraße
Ebreichsdorfer Straße
Buchenweg
Eichenweg
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Diese top moderne 100m² Eigentumswohnung befindet sich im 1. Liftstock einer 2021 bis 2023 errichteten Wohnhausanlage inmitten des Wohnparks "Giardino Oberwaltersdorf" mit herrlichen 14m Außenpool (mit 4 Wärmepumpen), Liegewiese, Pool-/Partyhaus mit Umkleidekabinen sowie Kinderspielplatz.

Mit 38er Porotherm Ziegeln errichtet, erlangen wir einen Dämmwert von HWB 33kWh, durch das hochwertige Prefa-Dach ist Langlebigkeit vorprogrammiert, die Liegenschaft wird mittels Erdwärmepumpe über eine Deckenheizung beheizt, sowie im Sommer damit gekühlt. Angenehme 22° im Hochsommer sind ein wahrer Traum. Die 3-fach Kunststofffenster mit Raffstores lassen zusätzlich Sauerstoff, Sonneneinstrahlung und Wärme sehr gut regulieren, so wie Sie das wünschen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche mit 36,22m², 14,40m² Balkon, 13,01m² Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer mit 11,25m² sowie 11,56m²), ein Wannen- und ein Duschbad mit WM-Anschluss, zwei Toiletten und einen Abstellraum.

Zur Wohnung gehört weiters ein 16,05m² großes Carport mit Abstellraum, sowie ein 4,11m² großes, trockenes Kellerabteil.

Für den Allgemeinstrom stehen Photovoltaikzellen zur Verfügung um die Betriebskosten effizient zu halten.

Die Wohnhausanlage wurde frei finanziert und von einer gemeinnützigen Wohnbauvereinigung errichtet.

Der Allgemeinheit steht weiters ein Fahrrad-/Kinderwagenraum und ein Fahrradraum im Freien zur Verfügung.

Besonders idyllisch macht diesen Wohnpark die aufwendige Begrünung, eben dieser parkähnliche Charakter, der große Lärmschutzwall und natürlich das Klientel, welches seinesgleichen sucht.

Gleich gegenüber freut sich der Tennisclub auf weiteren Zuwachs, oder die Wolke 7 (Beach Club, Restaurant, Lounge), Ihren Alltag so richtig angenehm ausklingen zu lassen.

Kaufpreis: EUR 499.000,-

Betriebskosten, inkl. RL, BK-Carport und USt.: EUR 411,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163696?accessKey=6a37

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.