

**Modern & ruhig wohnen – Top Raumauflteilung im Herzen von Ohlsdorf (Angerweg 2 - Top 7)**



Zentrale Lage

**Objektnummer: 1068\_4961**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung - Etage                |
| <b>Land:</b>            | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 4694 Ohlsdorf                  |
| <b>Baujahr:</b>         | ca. 2025                       |
| <b>Zustand:</b>         | Erstbezug                      |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 75,98 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                              |
| <b>Bäder:</b>           | 1                              |
| <b>WC:</b>              | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>       | 1                              |
| <b>Garten:</b>          | 50,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>          | 3,89 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 399.150,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner

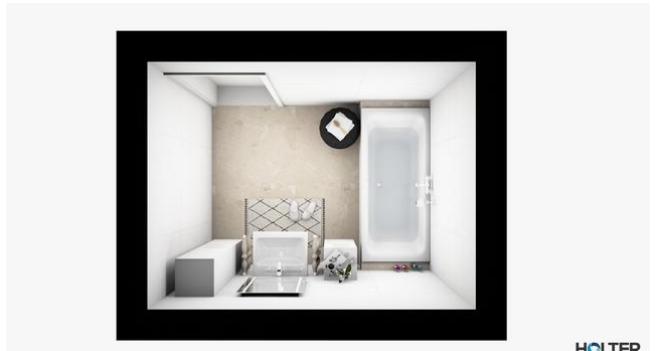
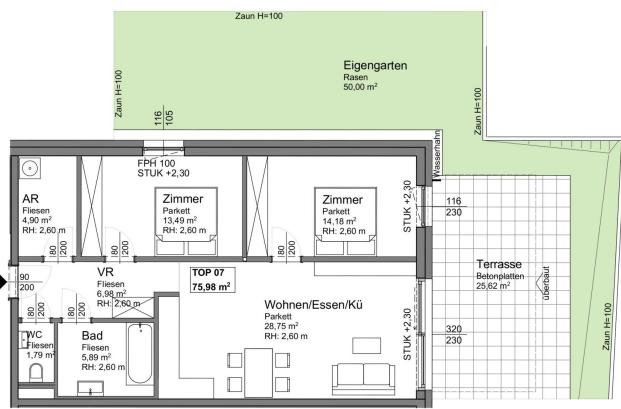


### Sabine Wenzel

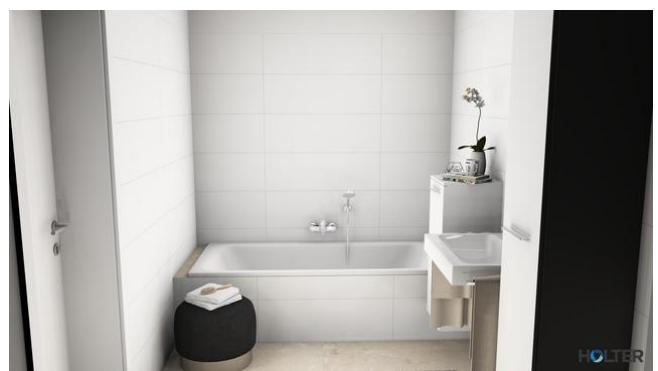
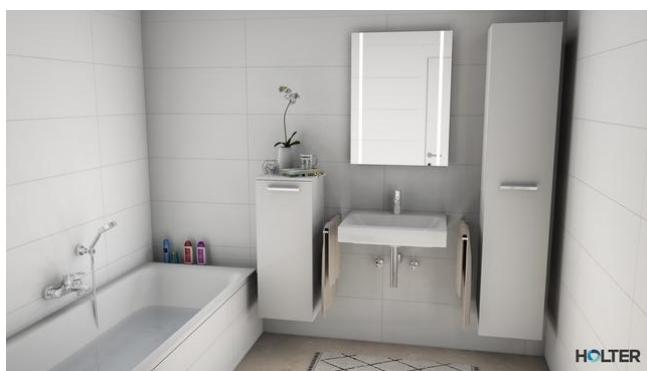
RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









HOLTER

# Objektbeschreibung

Zentral. Zeitgemäß. Zuhause. – 13 Neubauwohnungen in Ohlsdorf, Angerweg 2

Wer das Zentrale liebt und auf moderne Wohnqualität nicht verzichten möchte, findet am Angerweg in Ohlsdorf sein neues Zuhause. Nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt entstehen 13 hochwertige Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen und zeitgemäßer Ausstattung – ideal für alle, die urbane Nähe mit ruhiger Wohnlage verbinden möchten.

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
- Draußen zuhause: 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

Aktueller Verkaufsstand:

- ? Bereits 5 Wohnungen vergeben – nur noch 8 verfügbar!
- ? Baustart bei 50 % Verkaufsquote – jetzt vor Baustart sichern und noch mitgestalten!

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.

Top 7 ist eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer überdachten Terrasse

und einem eigenen Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien. Der offene Wohnbereich schafft eine moderne und einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, das wahlweise mit Dusche oder Badewanne ausgestattet werden kann. Ein geräumiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 40.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.