

Familienparadies in Oberwang jetzt entdecken und sofort einziehen!



In gehobener Lage hat man den Überblick

Objektnummer: 15116

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	123,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	95,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,96
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	180,10 €
Heizkosten:	18,75 €
USt.:	24,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl









Objektbeschreibung

In dieser Wohnung fühlen Sie sich **wie in einem Haus mit Garten!** Die wundervolle Gartenmaisonette Wohnung ist perfekt für Familien, aber auch für Menschen, die sich einfach mehr Platz wünschen.

Die Wohnung **erstreckt sich über 2 Etagen** und verfügt über **ca. 123 m² Wohnfläche**. Der ideale Grundriss begeistert und führt praktisch zu keinem Raumverlust!

Die Ebenen, die mit einer eleganten, zentralen Treppe verbunden sind, erstrecken sich im unteren Teil mit einem hellen freundlichen **XL Wohnbereich mit ca. 32 m²**, welcher das Herzstück der eleganten Einheit bildet. **Viel Platz** für eine **gemütliche Chillzone** und einen tollen **kommunikativen Essbereich**. Von hier aus gelangen Sie auf die Sonnenterrasse und den bereits schön gestalteten **Eigengarten**. Super genial ist die **Außenstiege** vom Garten direkt zu den 2 eigenen, überdachten Parkplätzen. Die Balkontüre kann gleichzeitig als sicherer **zweiter Eingang** zum Objekt genutzt werden!

Die **Küche** wurde in einen **separaten Raum** verlegt, wodurch ein **gemütliches Sitzplätzchen** entstanden ist, ideal für das schnelle Frühstück. Außerdem ist auf dieser Ebene noch ein **WC für Gäste** vorhanden.

Im Obergeschoss befinden sich **3 großzügige Schlafzimmer** sowie ein **Tageslicht Bad** mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Hier befindet sich weiters noch ein separates WC.

Bereits beim Erstbezug der Liegenschaft wurde auf hochwertige Materialien Wert gelegt und man verlegte beispielsweise anstatt eines gewöhnlichen Parkettbodens schöne, feine Dielenböden. So folgten Rollos bzw. Raffstores, eine neue Holzterrasse mit neuer, großer Markise, ein Spielhaus im Garten durfte auch nicht fehlen.

Eine **8 KW PV Anlage**, die großen Energienutzen bringt (**Einspeisung bleibt auf der Liegenschaft vorhanden**) sowie ein **high-speed Glasfaseranschluss** rundet dieses tolle Immobilienangebot ab.

Immobilien in Oberwang haben auf Grund der guten Lage und der gut zu erreichenden Infrastruktur in den letzten Jahren massiv an Wert gewonnen und befinden sich nach wie vor im Aufwind.

Gerne stehe ich für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung! Tel. Nr. +43 664 326 78 39 Fr. Wörndl