

Wohnen mit Weitblick - Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in schöner Lage



Balkon mit Aussicht

Objektnummer: 0004006400

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4694 Ohlsdorf
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	221,88 €
Heizkosten:	43,80 €
Infos zu Preis:	

<p>Betriebskostenvorschreibungen ab 01.07.2025.</p>

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pöll





Objektbeschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Ohlsdorf

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und neuwertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum von Ohlsdorf und vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 100 m²
- **Zimmer:** großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, extra Toilette, Abstellraum, Vorraum
- **Balkon:** ca. 14 m² – ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Lage:** Ruhig und dennoch zentral – alle wichtigen Einrichtungen sind fußläufig erreichbar

Ausstattung:

- **Teilmöbliert:** Inklusive hochwertiger Küche mit Elektrogeräten, diverse Einbauschränke, Lampen, Vorhänge samt Schienensystem
- **elektrische Raffstores und Insektenschutz** bei allen Fenstern – für optimalen Sicht- und Sonnenschutz
- **Fernwärmeheizung** – effizient und umweltfreundlich
- **Lift** von der Tiefgarage bis ins oberste Geschoß – barrierefreier Zugang garantiert
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum

Parkmöglichkeiten:

- **1 Tiefgaragenplatz** – sicher und komfortabel
- **3 Außenstellplätze** – ideal für Gäste oder Zweitfahrzeuge

Kaufpreis:

- **Verhandlungsbasis: € 495.000,--**

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder auch als Anlage. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und hervorragender Lage macht dieses Objekt zu einem echten Wohnraum.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nicole Zauner unter 0676/8141 9780 gerne zur Verfügung.