

## **NEU: Ihr neues Zuhause - Terrassenwohnung - Erstbezug**



Wohnung Terrasse mit Aussicht

**Objektnummer: 2773\_1728**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6406 Oberhofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,50
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



Office RE/MAX Immopartner



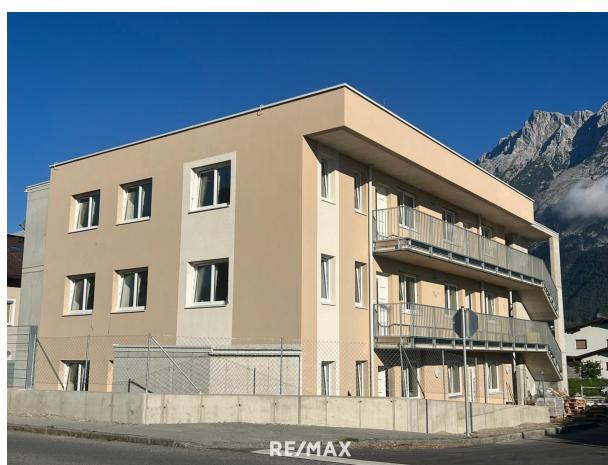
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich zentraler Lage von Oberhofen entsteht derzeit ein modernes Neubauprojekt mit nur sechs hochwertigen Wohnungen.

Die angebotene Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse mit Blick auf die Hohe Munde.

Highlights:

- Neubauprojekt mit nur 6 Wohneinheiten
- 4-Zimmer-Wohnung, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Barrierefreier Zugang - Lift
- Erstbezug ab November 2025
- Hochwertige Ziegel-Bauweise, energieeffizienter Standard
- 70 m<sup>2</sup> Terrasse mit Bergblick
- 2 überdachte Abstellplätze mit E-Lade-Anschluss-Möglichkeit
- modernes Heizsystem, Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster
- Ruhige, zentrale Lage – wenige Minuten zu Bahn, Autobahn und Einkaufsmöglichkeiten

Ein Zuhause mit Komfort, Qualität und Ausblick – ideal für Paare oder Familien, die naturnah und dennoch bestens angebunden wohnen möchten.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich kennenzulernen und stehe Ihnen jederzeit für Fragen und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\*

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters  
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst.

\*bei Hauptwohnsitzbegründung gebührenbefreit

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAILAngaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Heiz 29.8  
wär kWh/  
meb ( $m^2a$ )  
edarf)  
:  
Klas B  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 0.5  
or G  
esa  
mten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A++  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
effi  
zienz  
: