"Wohnen und Golfen am See!"

02

Objektnummer: 1626_23956

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	162,00 m²
Nutzfläche:	269,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	70,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

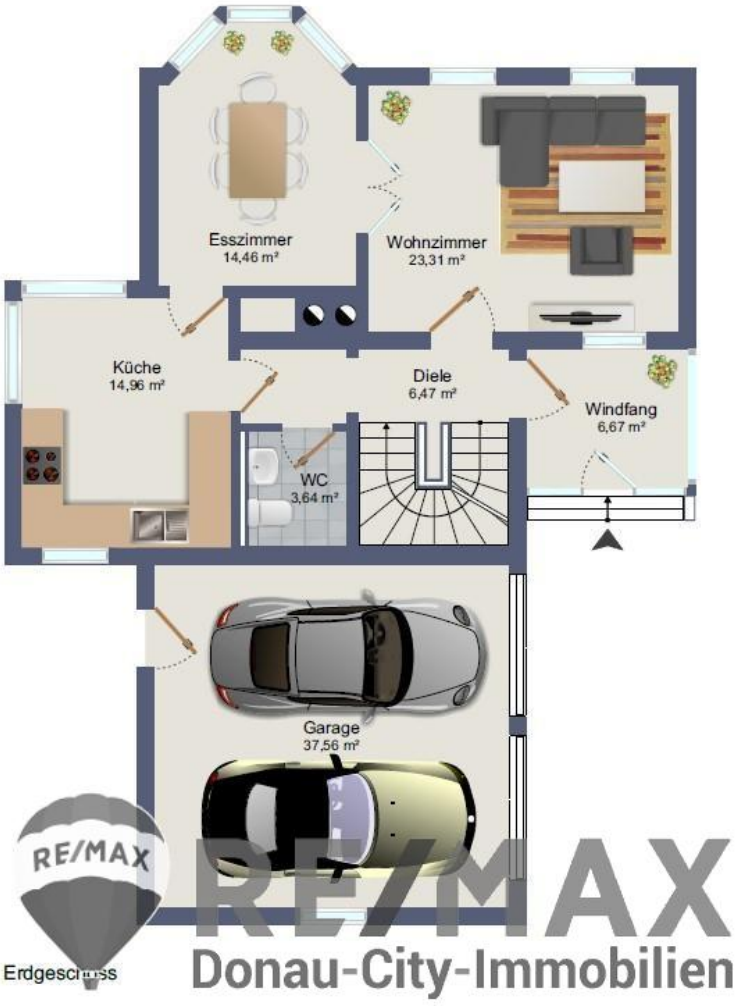
Martina Willmann

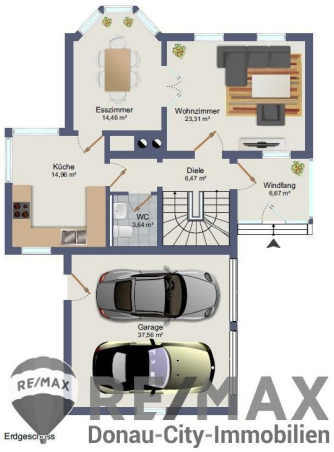
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

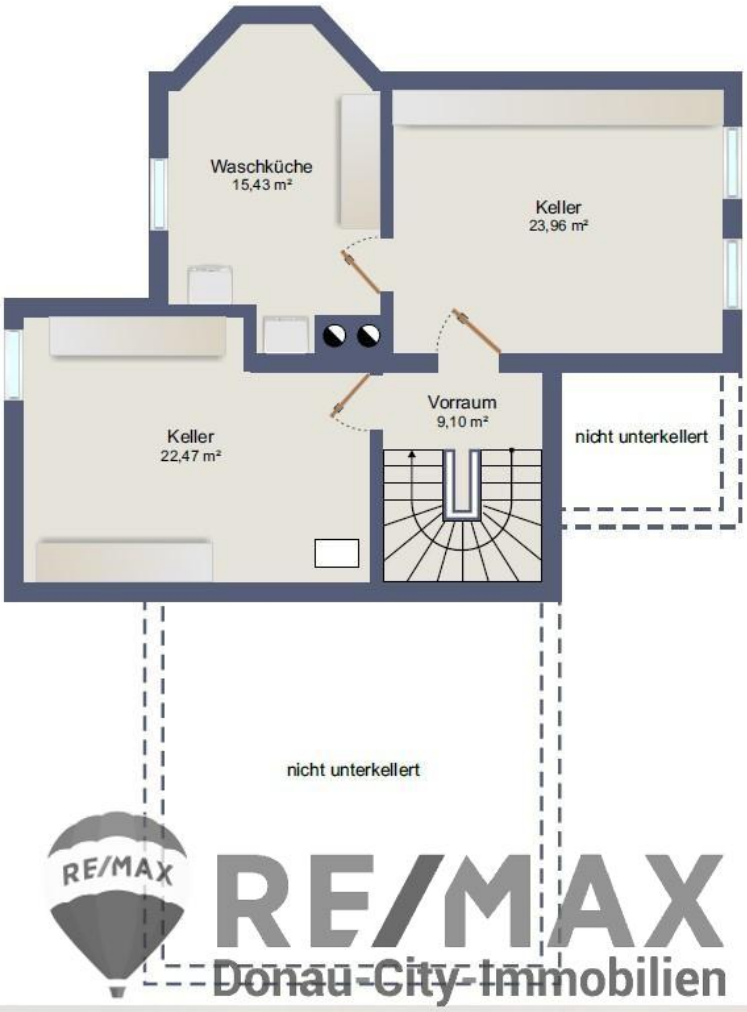
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Esszimmer
14,46 m²
Wohnzimmer
23,31 m²
Küche
14,96 m²
Diele
6,47 m²
Windfang
6,67 m²
WC
3,64 m²
Garage
37,56 m²
Erdgeschoss
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Esszimmer
14,46 m²
Wohnzimmer
23,31 m²
Küche
14,96 m²
Diele
6,47 m²
Windfang
6,67 m²
WC
3,64 m²
Garage
37,56 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Bad
6,18 m²
SR
4,00 m²
Zimmer
19,22 m²
Vorraum
3,81 m²
Zimmer
17,85 m²
Vorraum
4,90 m²
Zimmer
22,69 m²
Bad
7,47 m²
SR
4,82 m²
Dachgeschoss
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Wohnen und Golfen am See

Dieses großzügig angelegte 1997 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in der Fontana unweit vom malerischen 10 Hektar großen privaten Badesee. Der **802 m²** große, nicht einsehbarer Garten bietet die optimale Privatsphäre. Das Ziegelmassiv-Haus hat **162 m²** Wohnfläche, ergänzt durch eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Garten. Die ruhige und idyllische Lage verspricht hohen Wohnkomfort in Kombination mit modernen Ausstattungsmerkmalen.

Ausstattung & Bauweise:
Ziegelmassivbauweise
Funk-Alarmanlage für Ihre Sicherheit
Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort
Hochwertige Parkettböden in allen Wohnbereichen
37 m2 große Doppelgarage

Raumaufteilung:
Erdgeschoss (EG):
Großzügiger Vorraum und Garderobe
Offener Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht und direkten Zugang zum Garten
Separate Küche
Gäste-WC

Obergeschoss (OG):
Vorraum
3 geräumige Schlafzimmer
2 große Bäder, jeweils ausgestattet mit Doppelwaschbecken, Bidet, WC und Badewanne
Zwei Schlafzimmer verfügen zusätzlich über begehbare Schrankräume mit reichlich Stauraum

Keller:
70 m2 Kellerfläche, ideal für Hobby- oder Saunabereich
Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
Beheizt wird das Haus mit einer Gastherme

Annehmlichkeiten der Anlage:
18-Loch-Golfplatz
Wellnessbereich
Schwimmbad und Sauna
Tennisplätze
Restaurant und Bar mit Blick auf den türkisfarbenen Badesee

Lage:
Der charmante Ort Oberwaltersdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, Spar, Bäckerei, sowie Tankstelle, Bank, Trafik, Ärzte und Apotheke. Für Familien sind Kindergarten, Volksschule und Mittelschule direkt im Ort vorhanden, weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten gut mit dem Bus erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Sie schnell in Baden, Mödling oder Wien sind.

Kaufpreis: € 1.190.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Bitte beachten Sie, dass ich Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und e- Mailadresse bearbeiten kann.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	79.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.3
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C