

**Genießen Sie den See- und Fernblick im SEEPARK
OGGAU - Erstbezug - Provisionsfrei für den Käufer!!!!**



Seeblick von der Terrasse

Objektnummer: 8164/2157

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	459,20 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems



RASCHER Immobilienverka
BESTPREIS gew
Fragen Sie den Profi!

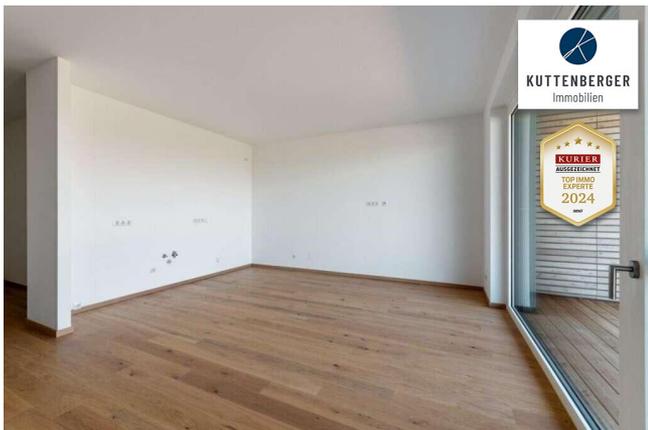
GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

Frau Langer - 0676 75 49 751

KUTTENBERGER Immobilien

KURIER AUSGEZEICHNET
IMMO CHAMPIONS 2023
IMVF

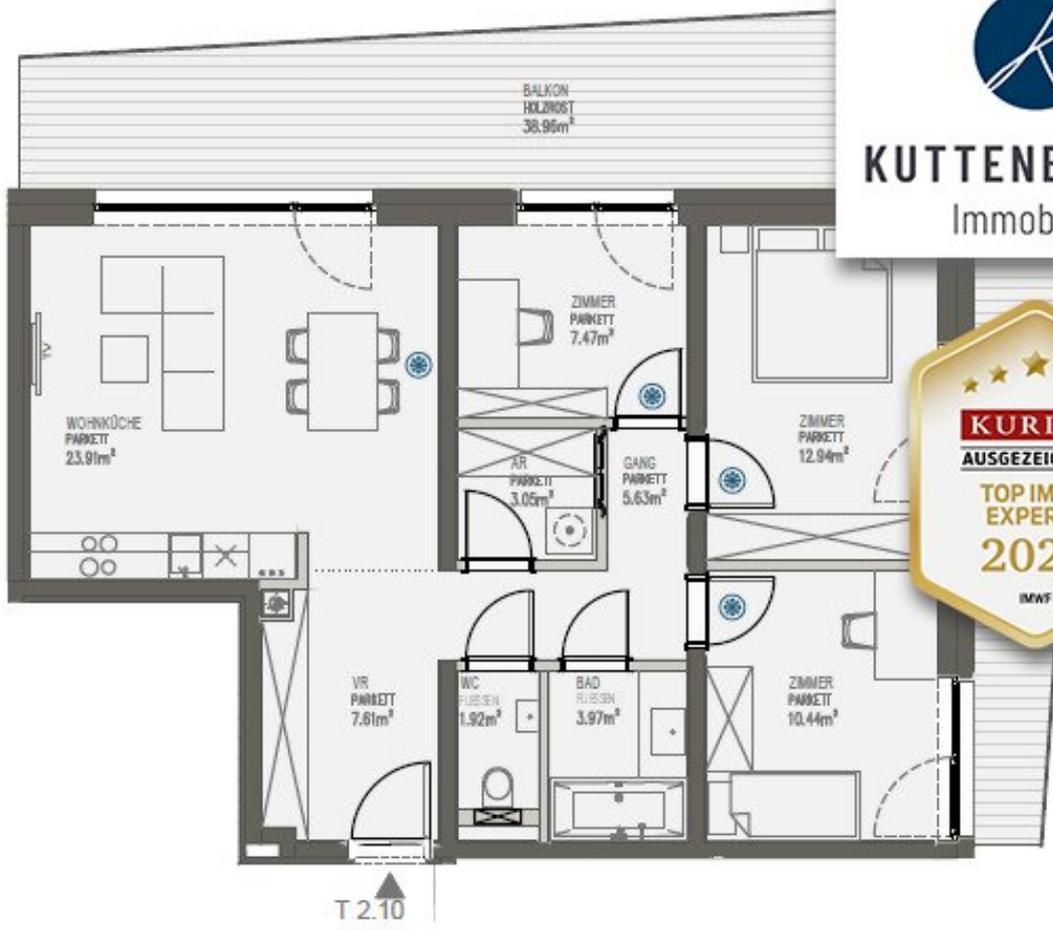
KURIER AUSGEZEICHNET
TOP IMMO EXPERTE 2024
IMVF











Objektbeschreibung

- - - TOP LAGE - - - BLICK AUF DEN SEE UND DAS LEITHAGEBIRGE - - -

Pool, Liegewiese, Fitnessraum und Parkplatz im Eigentum!

Neuwertige 4 Zimmerwohnung mit großzügiger Eck-Terrasse und vielen anderen Annehmlichkeiten.

Es steht Ihnen ein Autoabstellplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Fitnessraum, Pool und große Liegewiese zur Verfügung.

Das gesamte Areal umfasst ca. 10.000 m².

4 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Küche und geräumige Terrasse mit Blick bis zum Leithagebirge und auf den See mit Grünbereich.

Trotz geringer Bauhöhe wurde in jeder Stiege ein Lift gebaut, sodass auch auf Barrierefreiheit geachtet wurde.

Hier wohnen Sie das ganze Jahr wie im Urlaub und haben sogar die Möglichkeit einen Bootslicheplatz zu erwerben.

Das heisst – von der Wohnung ins Boot und ab auf den Neusiedler See!

Die schönsten Radstrecken mit Anbindung direkt vor der Haustüre bieten Ihnen Natur pur, für das leibliche Wohl haben Sie eine Vielzahl von Heurigen zur Auswahl.

Kindergarten und Volksschule befinden sich direkt in der Ortschaft, die Schulbusse bieten eine einfache Verbindung zu verschiedensten Höheren Schulen in Eisenstadt.

In Oggau gibt es einen Nah&Frisch, eine Trafik und Gastronomie.

Die Storchenstadt Rust erreichen Sie mit dem Rad in einer ¼ Stunde oder ein paar Autominuten.

Der Märchenpark in St. Margarethen ist nur 10 Minuten entfernt und Eisenstadt 15 Autominuten.

Monatliche Betriebskosten: € 459,20 inkl. Heizung und Parkplatz

Verkaufspreis VB: € 379.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter 0676 75 49 751 oder per Email s.langer@kuttenger-immobilien.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenger-immobilien.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <4.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap