

Provisionsfreie 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Pool- und Seezugang im Seepark Oggau!



Objektnummer: 8164/2154

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:	65,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	392,02 €
Provisionsangabe:	

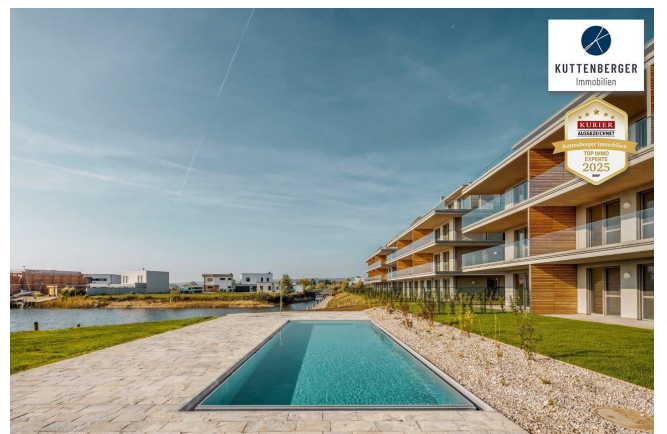
Provision bezahlt der Abgeber.

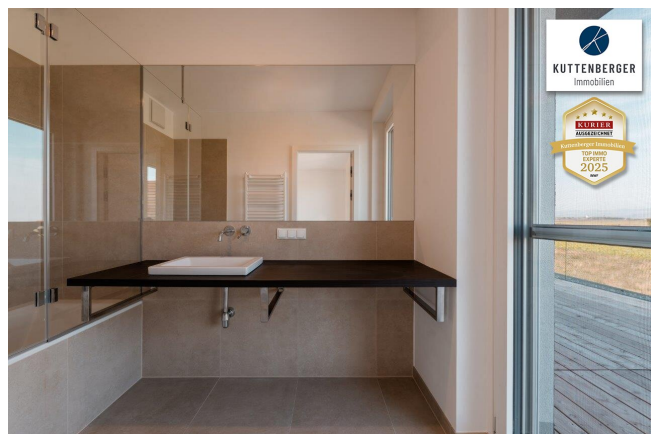
Ihr Ansprechpartner

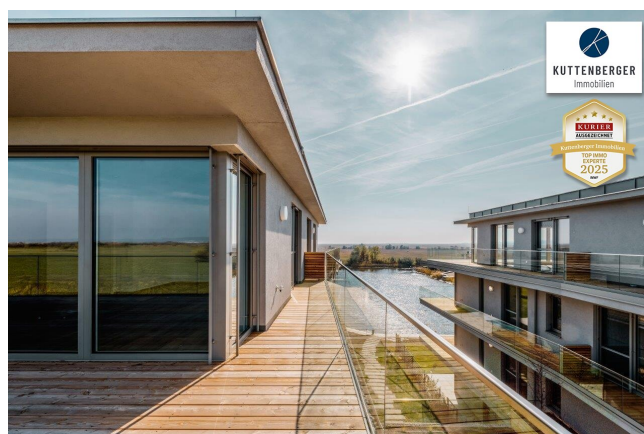


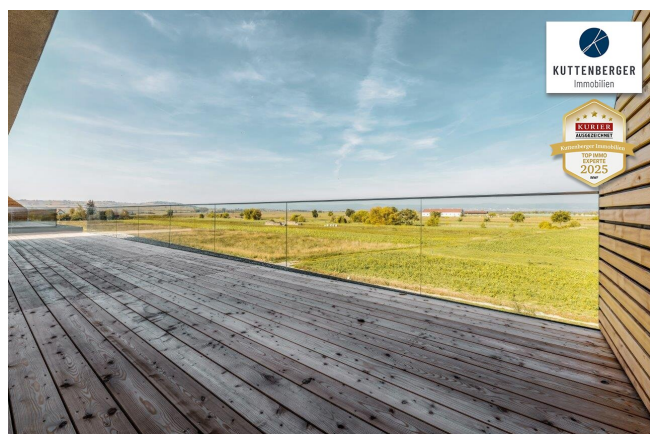
Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems















Objektbeschreibung

- - - TRAUMHAFTER FERNBLICK VON DER RIESIGEN TERRASSE - - -

Ein Parkplatz im Eigentum!

TOP moderne Wohnung mit vielen anderen Annehmlichkeiten.

Eine große Liegewiese mit Swimmingpool sowie direkten Zugang zum Neusiedler See lassen die Seele baumeln.

Ein geräumiger Fitnessbereich und Fahrrad- / Kinderwagenraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das gesamte Areal umfasst ca. 10.000 m².

2 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum und Terrasse mit Blick bis zum Leithagebirge und zum See.

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.

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

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

Monatliche Betriebskosten: € 392,02 inkl. Parkplatz und Heizung

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](tel:06767549751) oder per Email s.langer@kutzenberger-immo.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 - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.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 - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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