

Wohnen zwischen Mondsee und Attersee – Lebensqualität in naturnaher Umgebung



Objektnummer: 7954/71

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4882 Oberwang
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	159,15 €
Heizkosten:	96,25 €
USt.:	28,85 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

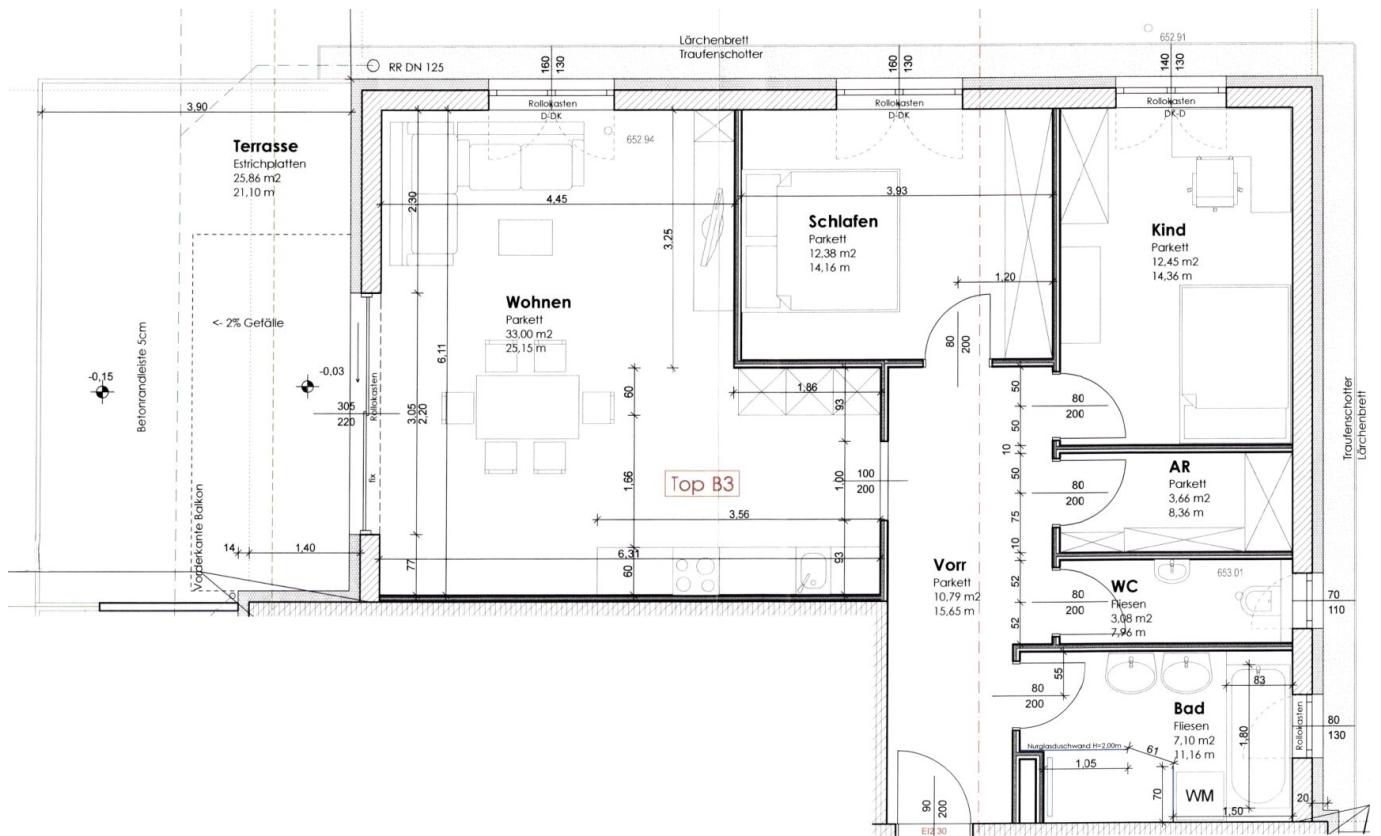
T +43 664 450 1442

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept, eine hochwertige Ausstattung sowie einen beeindruckenden 180 m² großen Garten und eine 26 m² große Terrasse.

Beheizt wird die Wohnung mittels Luftwärmepumpe - alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Raumaufteilung:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen Vorraum mit 11 m², der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar.

Der 33 m² große und offene Wohn/Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche ist optimal integriert und mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und den herrlichen Garten – ideal um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Immobilie verfügt über zwei Schlafzimmer mit 12,38 und 12,45 m². Beide bieten genügend Platz für ein großes Bett und Kleiderkästen. Das moderne Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die hochwertigen Fliesen sorgen für eine elegante Optik.

Die Toilette ist separat und ein praktischer Abstellraum steht für Stauraum zur Verfügung.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Außenbereich. Die 26 m² große Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunden ein. Der angrenzende 180 m² große Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern – perfekt für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit herrlichem Blick auf die umliegende Landschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auf einen Blick

- 3-Zimmer-Gartenwohnung mit durchdachtem Grundriss

- Große Fensterflächen mit Insektenschutz und elektrischen Rollläden
- 180 m² Garten und 26 m² Terrasse
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC und Abstellraum
- Zwei Carport-Parkplätze und ein Kellerabteil
- 10 Minuten zum Mondsee
- 20 Minuten zum Attersee
- Ruhige, familienfreundliche Lage in naturnaher Umgebung
- Perfekte Infrastruktur mit guter Anbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap