

**|| Ferienwohnung mit Rendite || Weissensee || 66,27m<sup>2</sup> ||  
Seezugang || Provisionsfrei**



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at

**Objektnummer: 211**

**Eine Immobilie von Herztraum Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9762 Weißensee
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,27 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	555.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH  
Schottenring 16 / 3.OG  
1010 Wien

T +43 676 44 59 665

H +43 676 44 59 665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





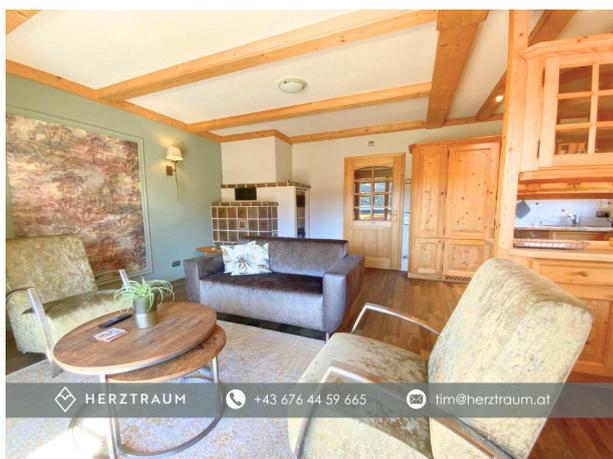
HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at







HERZTRAUM



+43 676 44 59 665



tim@herztraum.at



HERZTRAUM

IMMOBILIEN

Oberdorf 82  
9762 Weißensee

Top 03

Erdgeschoss

Raumhöhe 2,60m

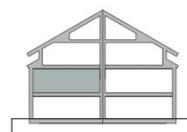
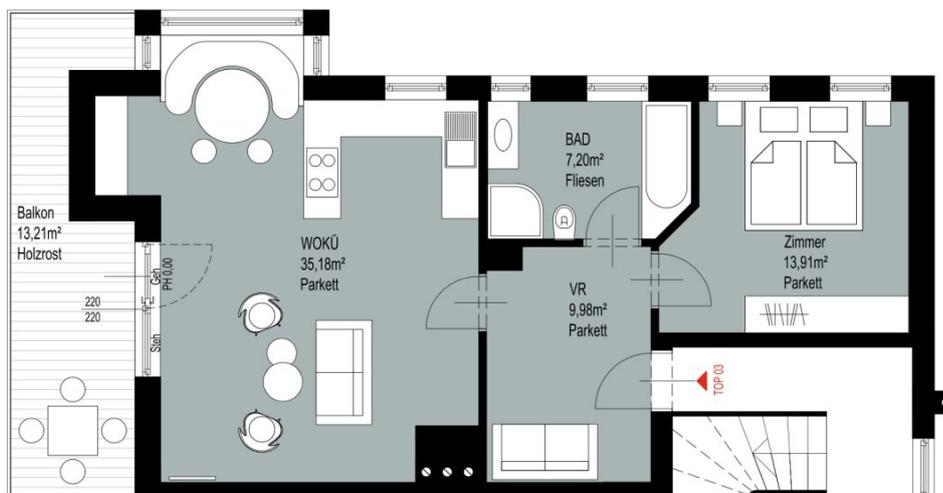
Wohnfläche

ca. 66,27m<sup>2</sup>

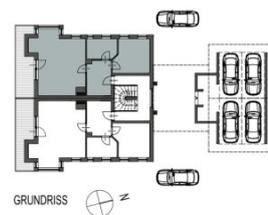
Balkon

ca. 13,21m<sup>2</sup>

Vorraum	9,98m <sup>2</sup>
Wohnküche	35,18m <sup>2</sup>
Zimmer	13,91m <sup>2</sup>
Bad	7,20m <sup>2</sup>



SCHNITT



GRUNDRISS

MEGUSTA Oberdorf 82, 9762 Weißensee

Stand: April 2023

Die angegebenen Quadratmeter sind ca. Maße. Maßtoleranz bis 3% der Gesamtfläche sind möglich.  
Vorbehaltlich architektonischer und technischer notwendiger Änderungen, die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.  
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft, die dargestellte Möblierung und Befahrung ist nur ein Vorschlag und im Kaufpreis nicht inkludiert.

# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung

### Wohnung TOP03:

Zum Verkauf gelangt eine exklusive Ferienwohnung (**mit Ferienwohnsitzwidmung**) am schönen Weissensee, mit einer Größe von etwa 66,27m<sup>2</sup>. Das Ferienapartment befindet sich im Erdgeschoss eines wunderschönen Wohnhauses im Alpenstil und bietet einen herrlichen Ausblick auf den Alpensee.

Die Ferienwohnung ist durch einen sehr großzügigen Vorraum (09,98m<sup>2</sup>) zugänglich, welcher sofort ein luxuriöses Wohngefühl vermittelt. Das Apartment verfügt über ein Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche (35,18m<sup>2</sup>), von dem aus man auf die rund 13,21m<sup>2</sup> große Süd-Terrasse gelangt, welche einen tollen Fernblick in die grüne Umgebung bietet.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer mit einer Größe von 13,91m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Des Weiteren ist ein großes Kellerabteil im Angebot enthalten. Diese einzigartige Ferienwohnung stellt eine ideale Gelegenheit dar, für alle, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in einer malerischen Umgebung sind.

### Energieversorgung:

Die Energieversorgung der Ferienwohnung setzt auf umweltfreundliche und traditionelle Methoden. Hauptenergiequelle ist eine Wärmepumpe. Bei besonders hohem Energiebedarf oder Überschreitung der Maximalverbrauchsgrenzen springt die ursprünglich eingebaute Ölheizung ein, um sicherzustellen, dass die Wohnung immer angenehm warm bleibt.

### Seezugang:

Der Seezugang ist den Bewohner dieses schönen Apartments über einen Zugang in Techendorf gewährleistet.

Es gibt eine Liegewiese mit herrlichen Liegestühlen, die gerne genutzt werden können.

### Info:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Eintragungsgebühr

- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Bei Fragen, Interesse an weiterführenden Informationen oder einem Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen,

Tim Rauter

Tel.: +43 676 44 59 665

E-Mail: [tim@herztraum.at](mailto:tim@herztraum.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <4.500m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap