



2522 Oberwaltersdorf | Wohnung | Objektnummer: 1714

Leben in FONTANA Wohnpark



Ihr Ansprechpartner

DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch
Immobilientreuhänder
Hausverwalter - Makler

Geschäftsführung

+43 699 17 03 28 19

mp@treuhandreal.com

www.treuhandreal.com



Leben in FONTANA Wohnpark



Lage

am Golfresort Fontana, Fontana Badesee und Naherholungsgebiet Triesting Au

Beschreibung

Die drei Zimmer Wohnung liegt in einer der schönsten und gepflegtesten Wohnanlagen Österreichs! Das Gefühl eines luxuriösen Lebensstils, sowie Ihre Ansprüche auf Ruhe, Entspannung und Wohlfühl, verbunden mit der richtigen Portion Abwechslung können Sie hier im Fontana Wohnpark täglich erleben.

Ursprünglich zwei Wohnungen mit Verbindungstüre zusammengelegt und mit zwei separaten Eingängen ausgestattet, bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeit.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen zwei Terrassen mit Abgängen in die allgemeine Grünanlage, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bieten. Genießen Sie Ihr Frühstück auf der Südwestterrasse und entspannen Sie sich am Abend auf der zweiten Terrasse mit Blick auf die beeindruckende Landschaft.

Dazu gehören zwei Garagen, zwei Stellplätze, zwei WCs und zwei Badezimmer. Die offene Wohnküche bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und ist perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie geeignet. Die Gas-Zentralheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen und der Personenaufzug ermöglicht einen nahezu barrierefreien Zugang von der Garage zu Ihrer Wohnung.

Zwei separate Terrassen zwei Garagenplätze und zwei Outdoor Stellplätze und zwei Kellerabteile stehen zur Verfügung.

Ans Seeufer gelangen Sie vom Haus in ca. 40m, das Seerestaurant mit Terrasse ist in 800m erreichbar, der Golfclub mit einer Größe von 7368 Yards mit regelmäßig wechselnden Pin Positions und der 18-Loch



Championship Course, welcher von 2006 bis 2009 Austragungsort der European Tour in Österreich war, die größte Indoor-Golf-Trainingshalle Europas von mehr als 2.500 m², sowie auch mehrere Tennisplätze und Fitness- und Wellnessbereich.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. Mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens mit dem öffentlichen Verkehr verbunden. In der Umgebung finden Sie auch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Der Kaufpreis von 893.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 123,33 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 5,2 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum geplant
Terrassenfläche:	ca. 17 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Zentralheizung
Zimmer:	3		
Bäder:	2	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	2	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Abstellräume:	1	Zustand:	gepflegt
Keller:	2	Baujahr:	1998
Terrassen:	2	Ausrichtung:	Südwesten
Garagen:	2		
Stellplätze:	2		

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Parkplatz, Tiefgarage
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	Extras:	Gartennutzung
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster		

Preisinformationen

Kaufpreis:	893.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	301,72 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Heizkosten:	76,90 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Sonstiges:	24,94 €		
Umsatzsteuer:	50,54 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	454,10 €		



Weitere Fotos





TREUHANDREAL



TREUHANDREAL e. U.

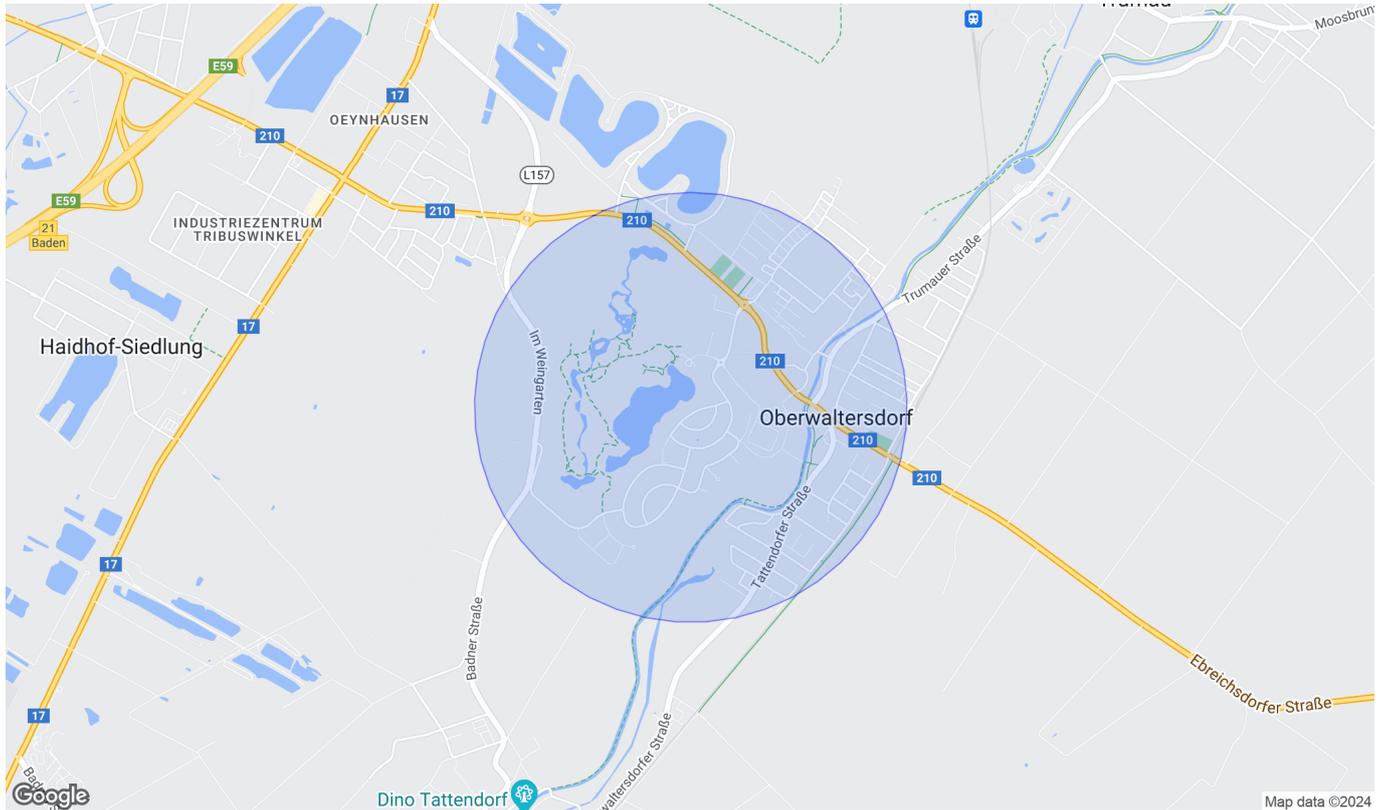
Firmenbuch FN 383360 s | www.treuhandreal.com | mp@treuhandreal.com

Tel: 0699 1703 28 19 | Fax 02256 824457



Lage

2522 Oberwaltersdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	5.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Straßenbahn	5.500 m
Flughafen	4.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	1.000 m
Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Polizei	3.000 m
Post	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

