

**Attraktive Familienvilla mit Pool & sehr schönem  
Wohnraumkonzept - Top Lage!**



Clubhaus FONTANA

**Objektnummer: 6286/2157**

**Eine Immobilie von PURE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	237,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Schlachter**

PURE IMMOBILIEN GMBH  
Hauptstraße 4  
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



PURE  
IMMOBILIEN



PURE  
IMMOBILIEN



PURE  
IMMOBILIEN





PURE  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### Attraktive Familienvilla mit optimaler Raumaufteilung & Pool

für einen anspruchsvollen und entspannten Life Style, umgeben von traumhafter Natur und kristallklarem Badesee mit weißem Sandstrand.

Diese charmante Villa besticht durch ihr helles & freundliches Ambiente, einem sehr gelungenen Grundriss mit 6 Zimmern und der guten Lage innerhalb des FONTANA PARK Resorts.

Da diese Liegenschaft im **diskreten Verkauf** angeboten wird, wird Ihnen gerne bei schriftlicher Anfrage ein ausführliches Expose mit allen Eckdaten und Fotos zugeschickt.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse** bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Sehr gerne können Sie mich jederzeit telefonisch für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung der Villa kontaktieren.

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und berate Sie gerne!**

### **VERKAUF & BERATUNG:**

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: [office@pure-immobilien.com](mailto:office@pure-immobilien.com)

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und/oder familiäres Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbsterständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden.

Ein Energieausweis ist spätestens zum Zeitpunkt der Vertragserklärungsabgabe vorzulegen und binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu übergeben. Der Angeber wurde über die Informationspflicht nach dem Energie-Vorlage-Gesetz von 2012 aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert.

### **WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <3.000m

Post <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <5.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap