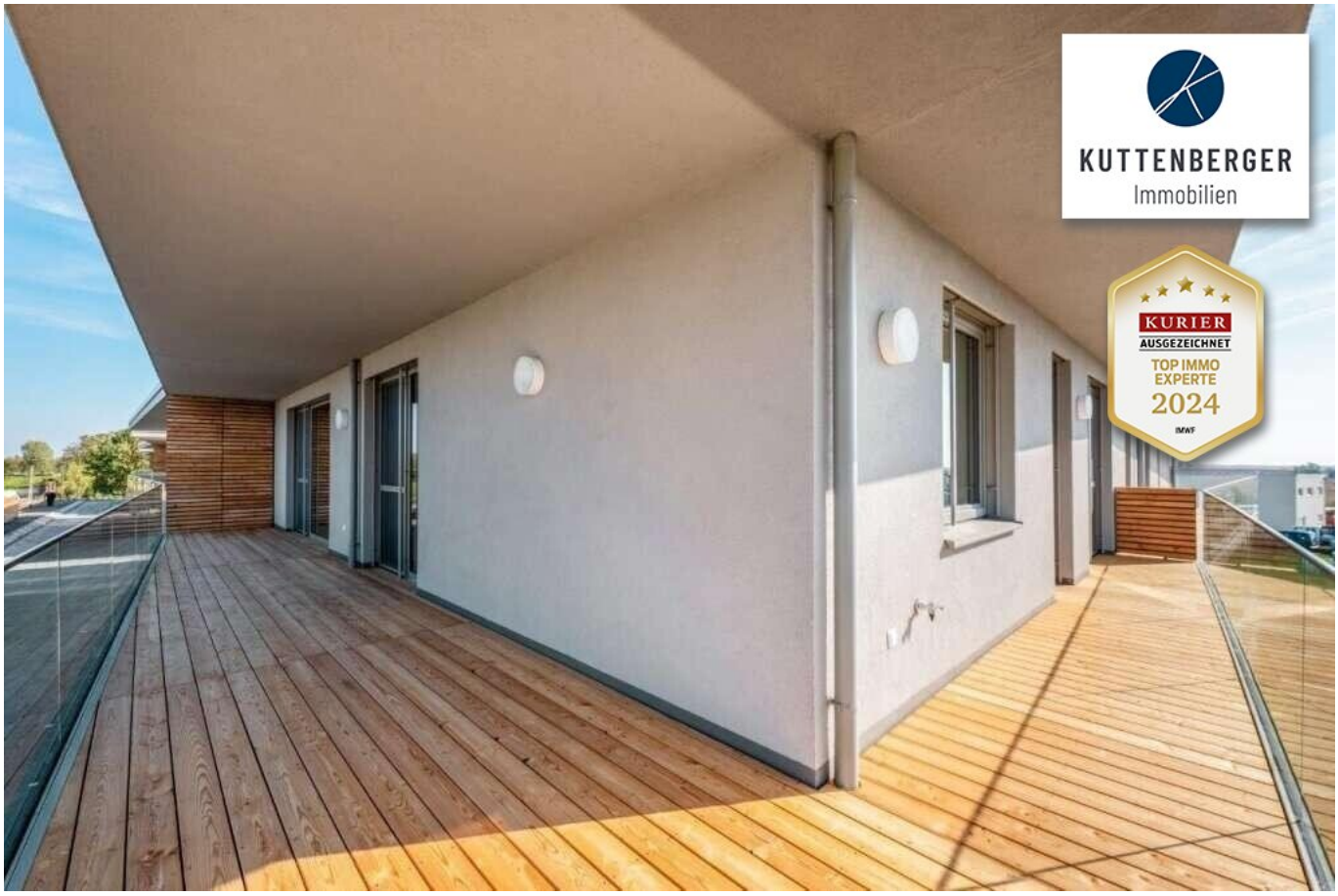
PROVISIONSFREI im SEEPARK OGGAU: Erstbezug, 4 Zimmerwohnung mit großer Terrasse beim Neusiedlersee!



Großzügige Eckterrasse mit See- Und Fernblick

Objektnummer: 8164/2156

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7063 Oggau am Neusiedler See
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	91,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	541,02 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

RASCHER Immobilienverka
BESTPREIS gew
Fragen Sie den Profi!
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
IMMO
CHAMPIONS
2023
IMWF
GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!
Frau Langer - 0676 75 49 751
KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

OBERGESCHOSS

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

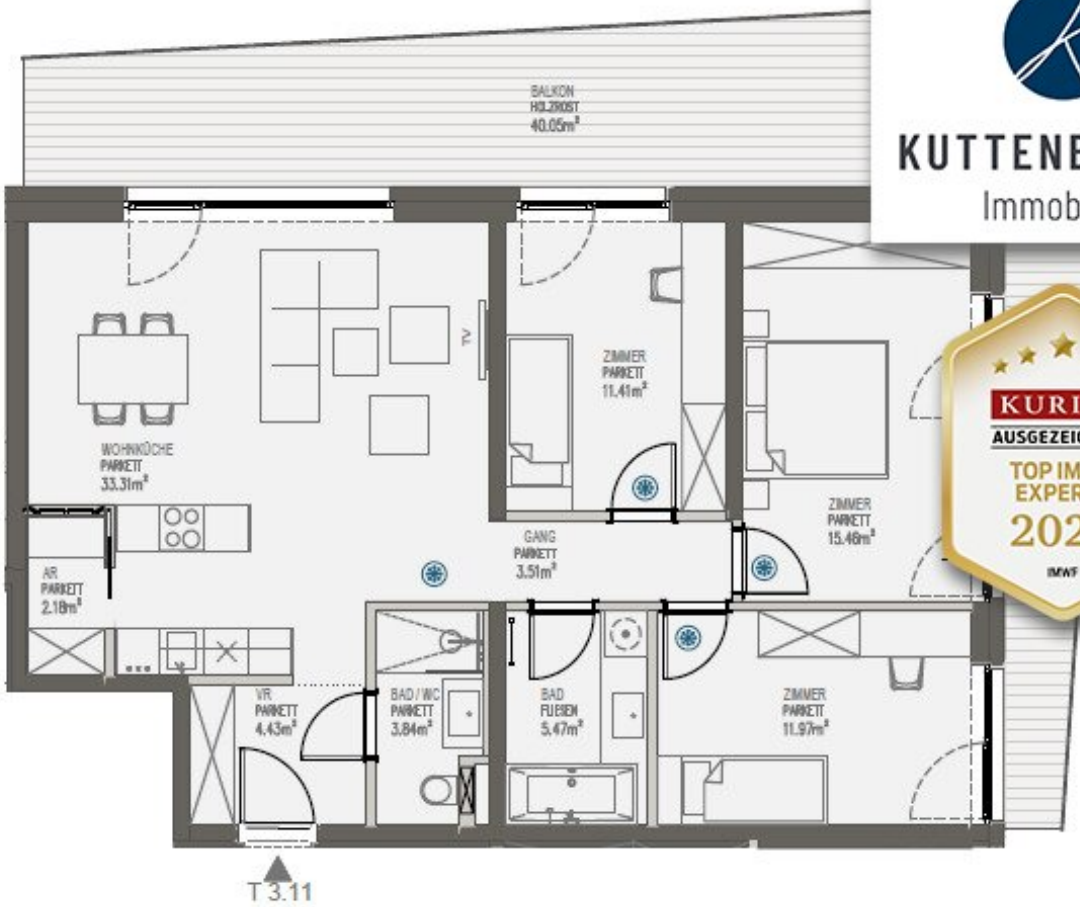
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien
10
9
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF



KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Objektbeschreibung

- - - - TRAUMHAFTE AUSSICHT ZUM SEE UND ZUM LEITHAGEBIRGE - - - -

Fitnessraum, Pool, Liegewiese, Fitnessraum sowie ein Parkplatz im Eigentum!

Neuwertige moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse und vielen anderen Annehmlichkeiten.

Zur Verfügung steht Ihnen ein Autoabstellplatz, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Fitnessraum,

Pool und große Liegewiese. Das gesamte Areal umfasst ca. 10.000 m².

4 Zimmer, 2 Bäder (1 x Dusche und 1 x Wanne), WC, Küche mit Speis und geräumige Eck-Terrasse

mit Blick bis zum Leithagebirge und auf den See mit Grünbereich.

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 und haben sogar die Möglichkeit einen Bootsliegeplatz zu erwerben.

Das heisst – von der Wohnung ins Boot und ab auf den Neusiedler See!

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

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

Monatliche Betriebskosten: € 541,02 inkl. Parkplatz und Heizung

Verkaufspreis VB: € 449.000,--

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 oder per Email s.langer@kuttenberger-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 - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere 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 - - -

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