

"Wohnen und Golfen am See!"



02

Objektnummer: 1626_23956

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	162,00 m ²
Nutzfläche:	269,80 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	70,96 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

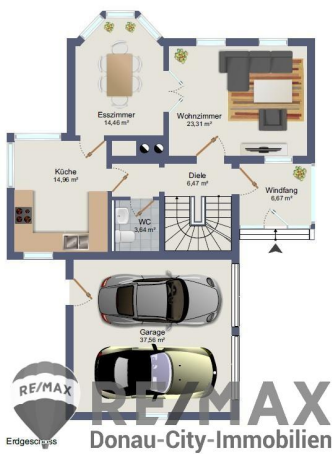
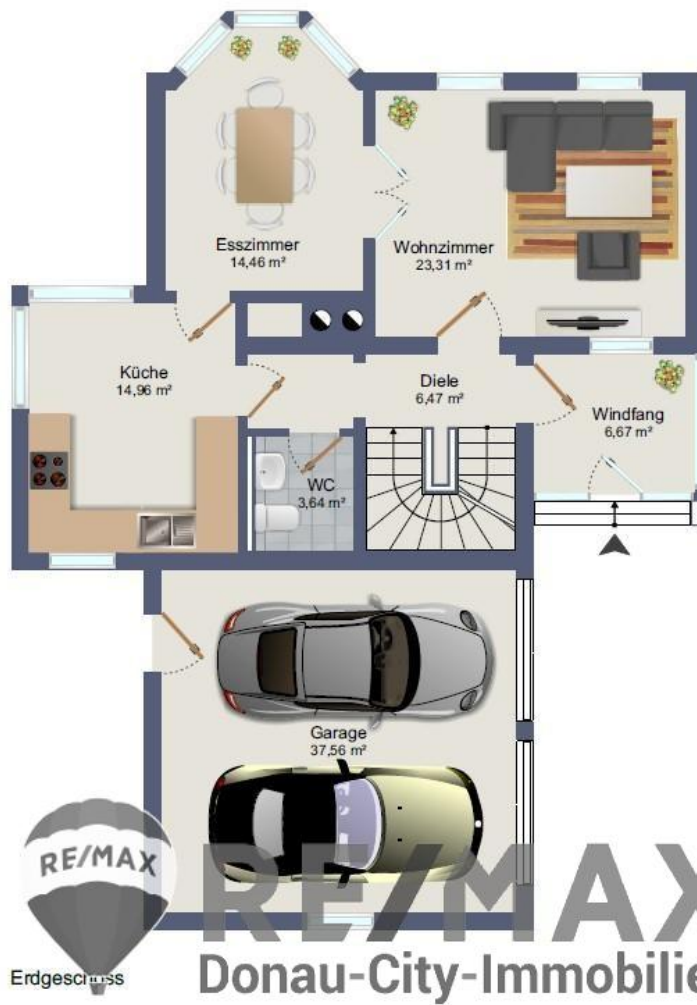
Ihr Ansprechpartner

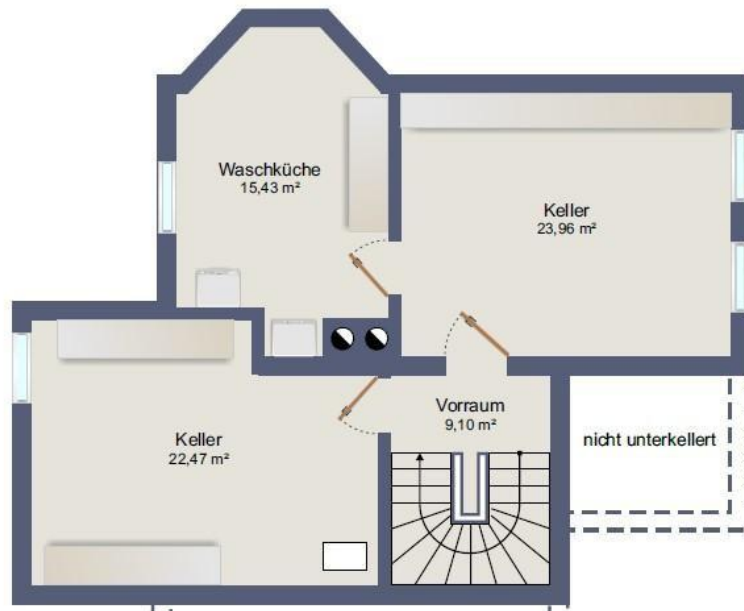


Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf







nicht unterkellert



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Wohnen und Golfen am See Dieses großzügig angelegte 1997 errichtete Einfamilienhaus befindet sich in der Fontana unweit vom malerischen 10 Hektar großen privaten Badesee. Der **802 m²** große, nicht einsehbarer Garten bietet die optimale Privatsphäre. Das Ziegelmassiv-Haus hat **162 m²** Wohnfläche, ergänzt durch eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Garten. Die ruhige und idyllische Lage verspricht hohen Wohnkomfort in Kombination mit modernen Ausstattungsmerkmalen. **Ausstattung & Bauweise:** Ziegelmassivbauweise Funk-Alarmanlage für Ihre Sicherheit Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort Hochwertige Parkettböden in allen Wohnbereichen 37 m² große Doppelgarage **Raumaufteilung: Erdgeschoss (EG):** Großzügiger Vorraum und Garderobe Offener Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht und direkten Zugang zum Garten Separate Küche Gäste-WC **Obergeschoss (OG):** Vorraum 3 geräumige Schlafzimmer 2 große Bäder, jeweils ausgestattet mit Doppelwaschbecken, Bidet, WC und Badewanne Zwei Schlafzimmer verfügen zusätzlich über begehbare Schrankräume mit reichlich Stauraum **Keller:** 70 m² Kellerfläche, ideal für Hobby- oder Saunabereich Technikraum mit Waschmaschinenanschluss Beheizt wird das Haus mit einer Gastherme **Annehmlichkeiten der Anlage:** 18-Loch-Golfplatz Wellnessbereich Schwimmbad und Sauna Tennisplätze Restaurant und Bar mit Blick auf den türkisfarbenen Badesee **Lage:** Der charmante Ort Oberwaltersdorf bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, Spar, Bäckerei, sowie Tankstelle, Bank, Trafik, Ärzte und Apotheke. Für Familien sind Kindergarten, Volksschule und Mittelschule direkt im Ort vorhanden, weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten gut mit dem Bus erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch Sie schnell in Baden, Mödling oder Wien sind. **Kaufpreis: € 1.190.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 79.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.3

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: