



Karin Huber
IMMOBILIEN

Exklusive Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick im Wohnpark Fontana

Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf



Karin Huber
IMMOBILIEN



**Objekt-
nummer:**

3171

Kaufpreis:

€ 985.000,00

**Monatli-
che Kos-
ten:**

€ 417,27

BK Netto:

€ 417,27

Provision:

3% des Kaufprei-
ses zzgl. 20%

Details

USt.

Lage: AUT-2522 Ober-
waltersdorf

Wohnflä- ca 100 m²

che: **Terrassen-**
fläche:

ca 14.7 m²

Zimmer: 3

Badezim- 2

mer: **WC:**

3

Loggia:

1

Baujahr: 2018

Energie- B

klasse: Kategorie:

Wohnung

Ausstattung

Abstellraum, Ausrichtung Balkon Terrasse: Südost Südwest

Bad: Dusche Wanne

Barrierefrei, Befeuerung: Gas

Boden: Fliesen Parkett

Dachform: Flachdach

Dvbt, Fahrradraum, Fahrstuhl:

Personen

Gäste WC, Gartennutzung,

Heizungsart: Fußboden

Kabel Sat Tv, Kamin, Klimatisiert, Küche: Offen

Rollstuhlgerecht, Sporteinrichtungen, Stellplatzart: Freiplatz

Tiefgarage

Swimmingpool, Wg Geeignet

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Real Estate Consultant

Mobile: +43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

In einer der exklusivsten Wohnlagen Österreichs, im Wohn- und Freizeitparadies Fontana (Golf, Tennis, Fitness, türkisblauer Badensee vis a vis der Wohnung) gelangt eine neuwertige Dachgeschoss-Traumwohnung in der Größe von ca. 99,9 m² Wohnfläche einschließlich einer im Anschluss an den Wohnsalon gelegenen 14,7 m² großen südostwestlich ausgerichteten Terrasse zum Verkauf.

Das Wohnhaus wurde 2018 errichtet und besteht aus nur neun exquisiten Wohnungen und einer großen Tiefgarage. Der Wohnung sind zwei Parkplätze (1 Garagenparkplatz, 1 Stellplatz außen) sowie ein Stellplatz für ein Golf-Cart und ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Dachgeschosswohnung ist barrierefrei erreichbar, alle Räume sind zentral begehbar. Das lichtdurchflutete Apartment wurde mit viel Liebe im Detail und mit hochwertigen Materialien ausgestaltet und teilt sich wie folgt auf:

Heller Eingangsbereich - Sicherheitstür

Garderobenraum mit viel Stauraum, Waschmaschinenanschluss

Großer repräsentativer Wohn-/Essbereich mit moderner Küche - Ausgang auf die herrliche Terrasse mit Weitblick auf den Schneeberg und den Badensee

Zwei Schlafzimmer mit je einem Badezimmer ensuite bestehend aus Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC

Gäste WC mit Waschbecken

Besonderheiten:

Raumhöhe 3,10 Meter

Klimaanlage in jedem Zimmer

Fussbodenheizung

Beheizbare Handtuchhalter und raumhohe Spiegel in den Bädern

Parkettboden Eiche Natur

Grifflose Designerküche mit Siemens Geräten, exklusives fugenloses Corian

Hochwertige Tischler-Massmöbel in den Zimmern

Zweiteilige Terrassenflügeltüren sowie französische Balkone

Zentral gesteuerte Aussenrolläden

Wasseranschluss auf der Terrasse

Allgemein

Müll-, Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus

Gegensprechanlage mit Kamera

Personenaufzug von TG bis DG - barrierefrei

Highlights des Wohnparks Fontana:

Privater Badensee: Genießen Sie entspannte Tage am malerischen Sandstrand, der nur wenige Schritte von Ihrem Zuhause entfernt liegt.

Weltklasse-Golfplatz: Perfekt für Golfliebhaber, die höchste Ansprüche an ihr Spiel und ihre Umgebung stellen.

Exklusives Clubhouse: Erleben Sie kulinarische Spitzenklasse im Haubenlokal – von einem ausgiebigen Brunch bis hin zu eleganten Abendessen.

Fitness und Freizeit: Ein modernes Fitnessstudio mit Schwimmbhalle, Tennisplätze sowie Walking- und Laufwege stehen Ihnen zur Verfügung.

Umgebung und Infrastruktur:

Im unmittelbaren Umfeld finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Supermärkte wie SPAR und BILLA, Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sowie diverse Dienstleister wie Friseure, Kosmetikstudios und

Fachgeschäfte sind schnell erreichbar. Die historische Stadt Baden liegt nur 5 km entfernt, während die pulsierende Metropole Wien bequem in 46 km erreicht werden kann.

Anfrage für dieses Objekt (Exklusive Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick im Wohnpark Fontana - Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf)

Mit einem * gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

Persönliche Angaben

Vorname

Nachname * (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail * (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage * (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.
Erfahren Sie mehr



Anfrage senden

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.