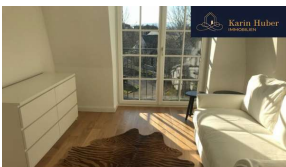




**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

# **Exklusive Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick im Wohnpark Fontana**

Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf



**Property**

**no.:**

3141

**Purchase**

**price:**

€ 985,000.00

**Monthly**

**costs:**

€ 417.27

**Operation**

**costs net:**

€ 417.27

**Commis-**

**sion:**

3% des Kaufpre-  
ises zzgl. 20%

**Details**

USt.

**Address:** AUT-2522 Ober-

waltersdorf

**Living** ca 99.99 sqm

**space:** **Patio area:**

ca 14.7 sqm

**Room:** 3

**Bath-** 2

**rooms:** **WC:**

3 **Loggia:**

1

**Year of** 2018

**construc-** **Energy**

**tion:** **efficiency**

**class:**

B **Category:**

Wohnung

## Equipment

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, Klimatis-  
iert, Küche: Offen  
Rollstuhlgerecht, Sporteinrich-  
tungen, Stellplatzart: Freiplatz  
Tiefgarage  
Swimmingpool, Wg Geeignet

---

## Your contact person



**Karin Huber**

**Mobile phone**

+36 664 3881686

**E-mail**

[karin.huber@huberreal.at](mailto:karin.huber@huberreal.at)

---

## Description

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche einschließlich einer im Anschluss an den Wohnsalon gelegenen 14,7 m<sup>2</sup> 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.

---

## **Request for this Property (Exklusive Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick im Wohnpark Fontana - Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf)**

Marked with a \* are required fields.

### Personal details

First name

Surname \* (Required field)

Phone

Email \* (Required field)

Your request \* (Required field)



Our Privacy Policy explains what information we collect, why and how we use that information. [Read more](#)



---

Send request

**With this QR code you can access this website directly – fast and easy**



Using a QR code scanner app on your device, you can scan the image to the left and go straight to this site on our website.