



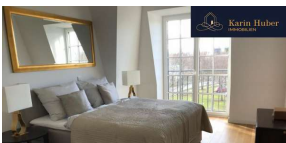
Karin Huber
IMMOBILIEN

Exklusive Dachgeschosswohnung mit unverbaubarem Weitblick im Wohnpark Fontana

Wohnung in 2522 Oberwaltersdorf



Karin Huber
IMMOBILIEN



Property

no.:

3188

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 100 sqm

space: **Patio area:**

ca 14.7 sqm

Room: 3

Bath- 2

rooms: **WC:**

3 **Patio:**

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

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 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.

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.