

# Wohnen wie im Urlaub im Seedorf Oberwaltersdorf

2522 Oberwaltersdorf, Haus zum Kauf

Objekt ID: 884



Wohnfläche ca.: **47 m<sup>2</sup>** - Kaufpreis: **450.000 EUR**



## Wohnen wie im Urlaub im Seedorf Oberwaltersdorf

Objekt ID	884
Objekttyp	Haus
Adresse	2522 Oberwaltersdorf Niederösterreich
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	313 m <sup>2</sup>
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2018
Heizwärmebedarf (HWB)	65,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f <sub>GEE</sub> )	0,75 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Fertigparkettboden, Neubau, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	16.200,00 € inkl. 20% USt.
Sonstige Preisangaben	Betriebs- und Verwaltungskosten Teich- und Allgemeinflächen: mtl. rd. Euro 70,- zzgl. 20% MWSt.
Kaufpreis	450.000 EUR



# Objektbeschreibung

Ein Ferienhaus mit rund 47m<sup>2</sup> Wohnfläche im Seedorf Giardino. Die hellen Räumlichkeiten und der moderne Stil lassen keine Wünsche offen. Der Zeitgemäße offene Wohn- Essbereich mit hochwertigen Komponenten verfügt über eine moderne Einbauküche die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Die Liegenschaft verfügt über einen traumhafte Terrasse mit direktem Zugang zum Truppenfeldsee – Urlaubsfeeling pur. Das Objekt wurde 2018 im Baukastensystem erbaut, dadurch lässt sich das Bauwerk jederzeit erweitern, verändern oder aufstocken. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher.

Befeuerng: Luftwärmepumpe  
Heizungsart: Fußbodenheizung

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Bad mit WC und Dusche
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse

## Entfernungen:

- 15 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat
- 5 Minuten zur Autobahn A2
- 10 Minuten zur Südbahn



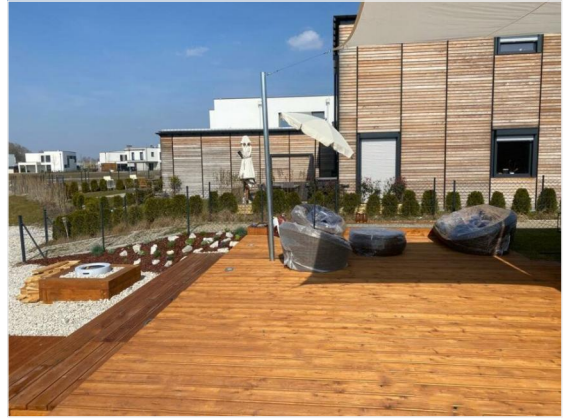
# Lage

Oberwaltersdorf liegt an der Triesting im Wiener Becken, ca. 7,5 km östlich der Bezirkshauptstadt Baden bei Wien und 25 km südlich von Wien.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild



# Grundriss

Grundriss

