

## Kontakt



### Christian Weixelbaum

Telefon : +43 650 44 44 025  
Mobil : +43 650 4444025  
E-Mail : weixelbaum@bestliving.at  
Büro : BEST LIVING Immobilien GmbH  
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Bruckhofstrasse 10a  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3775/1265  
Objekt Typ: Wohnung  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4694 Ohlsdorf  
Kaufpreis: € 551.870,-  
Wohnfläche: ca. 95,15 m²  
Zimmer: 4

## Beschreibung

### VERMITTELT - NEUBAU 4-Zimmer-Wohnung in OHLSDORF - GRÜNE OASE

GRÜNE OASE - Ohlsdorf - HIER MUSS ICH WOHNEN.

JETZT auf Wunsch „5 Jahre zinsfreier Ratenkauf“.

Beim Kauf einer Wohnung ist eine Anzahlung von ca. 30 % zu leisten.

Die ersten 5 Jahre wird monatlich eine gleichbleibende, zinsfreie Rate bezahlt. Weitere Details gerne auf Anfrage.

Selbstverständlich sind auch andere Finanzierungsvarianten möglich.

In dieser herrlichen Lage in OHLSDORF werden ab sofort wunderschöne Neubau-Wohnungen angeboten. Schnell sein!

Insgesamt stehen 9 Eigentumswohnungen zur Auswahl. 3 Gartenwohnungen, 3 Wohnungen im 1. Stock und 3 herrliche Dachgeschosswohnungen.

Die Wohnungen, mit Blick ins Hölleengebirge, befinden sich am Rande von Ohlsdorf aber trotzdem nur 2-3 Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Insgesamt werden bei diesem Neubauprojekt 9 attraktive Eigentumswohnungen errichtet.

Die wunderschönen 2-4 Zimmer-Eigentumswohnungen werden in ziegelmassivbauweise errichtet und haben eine Wohnnutzfläche zw. ca. 50 m² und ca. 95 m².

Im EG entstehen wunderschöne Gartenwohnungen. Im 1. OG Wohnungen mit Terrassen / Balkon und im Dachgeschoss exklusive Dachterrassenwohnungen mit besonders großzügigen Freiflächen und Fernsicht.

Des Weiteren bietet Ihnen dieses Projekt eine ausgezeichnete Erreichbarkeit der Infrastruktur des täglichen Bedarfes.

Kindergarten, Schulen, Arzt u.v.m. sind fußläufig erreichbar.

Die LAGE der Wohnung bietet somit nicht nur Ruhe und Naturnähe sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine optimale Erreichbarkeit des Naherholungsgebietes Traunsee bzw. Salzkammergut.

Die Anlage beeindruckt durch moderne Architektur, funktionale Grundrisse und hohe Lebensqualität für alle Generationen.

Die Fertigstellung erfolgt im Oktober 2023.

Kaufpreise ENDVERBRAUCHER ab EUR 395.925.-

Kaufpreise ANLEGER netto ab EUR 375.925.- zzgl. 20 % USt.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ENDVERBRAUCHER EUR 25.000.-

Kaufpreis Tiefgaragenplatz ANLEGER netto EUR 22.500.- zzgl. 20 % USt.

Kaufpreis Frestellplatz ENDVERBRAUCHER EUR 10.800.-

Kaufpreis Frestellplatz ANLEGER netto EUR 9.000.- zzgl. 20 % USt.

Gerne übermitteln wir Ihnen die ausführlichen Unterlagen mit alle Grundrissen, Preisen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die Wohnungen eignen sich bestens für ENDVERBRAUCHER und ANLEGER bzw. zur Altersvorsorge.

Beim Kauf einer ANLEGER-Wohnung übernehmen wir KOSTENLOS die Vermarktung bzw. Vermittlung für die ERSTVERMIETUNG.

#### FACTS

ruhige und zentrale Lage

2-4 Zimmer

große Balkone oder Terrassen

elektrische Raffstores

Fußbodenheizung

Wohnraumlüftung mit Wärmrückgewinnung

Glasfaseranbindung

Heizung: Nahwärme

Tiefgarage

Frestellplätze

Lift

AUFTEILUNG Top 6:

Flur

Wohnen / Essen  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer / Büro  
Kinderzimmer / Büro  
Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche  
WC mit Waschbecken

Terrasse  
Keller

ALLGEMEINE FLÄCHEN:  
Waschküche / Trockenraum  
Fahrradraum / Kinderwagenraum

LAGE - INFRASTRUKTUR:  
Einwohner: ca. 5.400  
Kindergarten: ca. 200 m  
Volksschule: ca. 400 m  
Mittelschule: ca. 800 m  
Arzt: ca. 200 m  
Nahversorger Spar: ca. 800 m  
Sportplatz: ca. 500 m  
Zentrum Ohlsdorf: ca. 300 m  
Gmunden: ca. 6 km  
Laakirchen: ca. 7 km  
Autobahnanschluss A1 Laakirchen: ca. 5 km  
Autobahnanschluss A1 Regau: ca. 6 km

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu einem renommiertem Finanzierungsexperten her.  
Dieser findet anhand Ihrer Wunschimmobilie die optimale Bank mit der besten Finanzierung.

Kaufpreise zzgl. 3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % USt. und Kaufnebenkosten.  
Die Provisionsberechnung erfolgt vom Brutto-Gesamtkaufpreis.

Alle m² Angaben sind ca. Angaben.  
Die Visualisierungen dienen nur der Darstellung. Das Mobiliär ist nicht Bestandteil dieses Angebotes.

---

|            |             |
|------------|-------------|
| Kaufpreis: | € 551.870,- |
|------------|-------------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Käuferprovision: | 3% zuzüglich 20% MwSt |
|------------------|-----------------------|

---

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Wohnfläche:      | ca. 95,15 m² |
| Terrassenfläche: | 14 m²        |
| Kellerfläche:    | 6 m²         |

---

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| beziehbar ab:         | 10/2023                      |
| Zimmer:               | 4                            |
| Bäder:                | 1                            |
| WC:                   | 1                            |
| Keller:               | Ja                           |
| Lift:                 | Ja                           |
| Anzahl der Terrassen: | 1                            |
| Möblierung:           | nicht möbliert               |
| Heizung:              | Zentralheizung mit Fernwärme |
| Baujahr:              | ca. 2022                     |
| Stockwerk:            | 1                            |
| Garage:               | 1                            |
| HWB:                  | 36.9 kWh/(m²a)               |
| Klasse HWB:           | B                            |
| FGEE:                 | 0.69                         |
| Klasse FGEE:          | A+                           |

---



