OBERSDORF **LIVING**

Wohnen im Weinviertel

Hauptstraße 101 · Obersdorf

www.immodienst.at





Ihr Immobilienprofi für das Weinviertel

Sascha Stippl

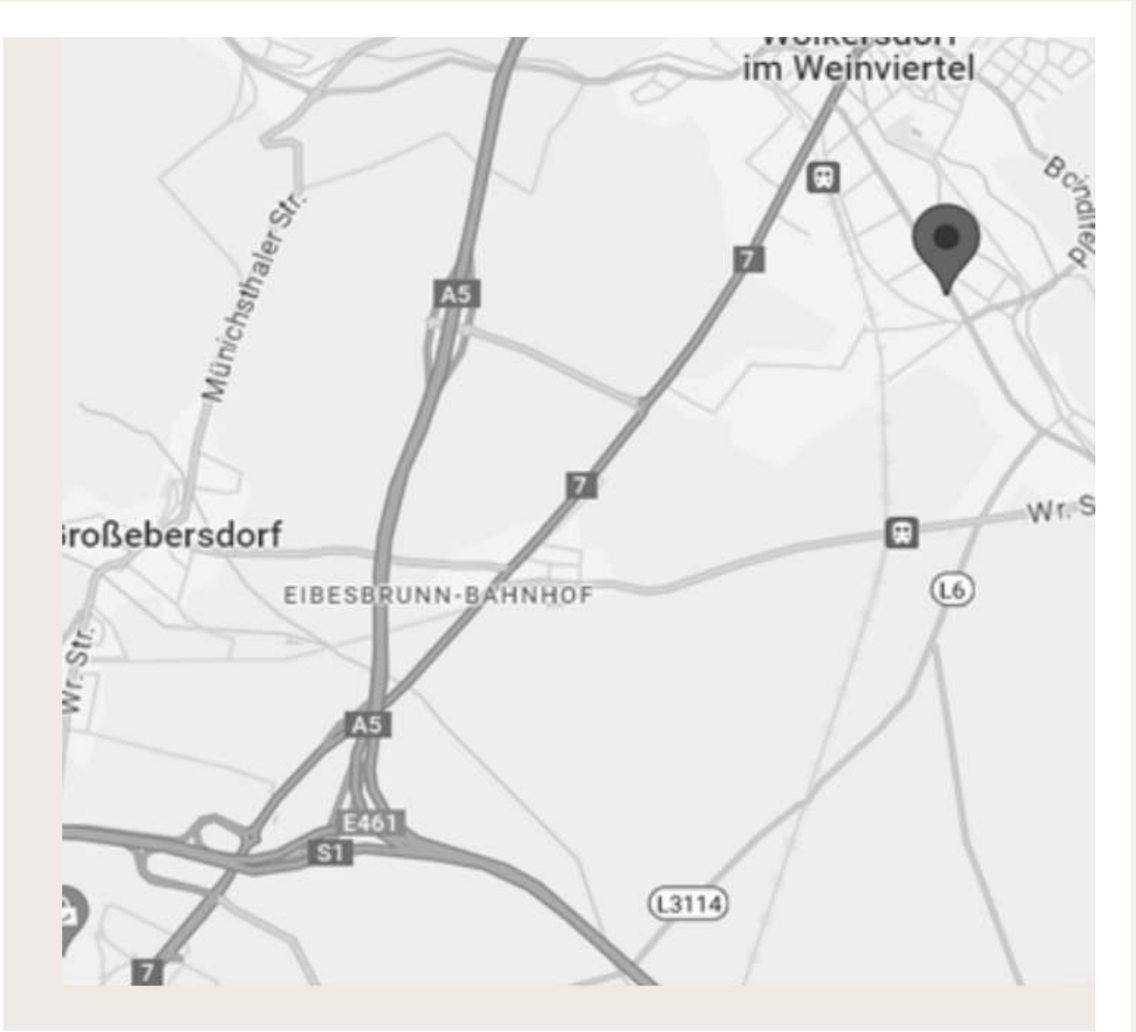
Persönliche Beratung, regionale Marktkenntnis und professionelle Begleitung beim Immobilienkauf – von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe.

0676 83949400
stippl@immodienst.at
www.immodienst.at

Allgemeines

Obersdorf bei Wolkersdorf verbindet dörflichen Charme mit der Nähe zu Wien. Die umliegenden Weingärten und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten schaffen ein besonders angenehmes Wohnumfeld.

Die Wiener Stadtgrenze liegt rund 15 km entfernt. Der Bahnhof ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung.





Das Projekt

Auf rund 1.411 m² entstehen drei Reihenhäuser mit ca. 105 m², zwei unterkellerte Doppelhaushälften mit ca. 107 m² sowie vier Wohnungen mit ca. 60 bis 132 m² Wohnnutzfläche.

Terrassen, Eigengärten und zugeordnete KFZ-Stellplätze ergänzen das Wohnangebot.

Ihre Partner im Projekt

Kompetenz von der Planung bis zur Finanzierung

BAUTRÄGER

SP O101 GmbH

Regionaler und nachhaltiger Bauträger.

VERKAUF & BERATUNG

IMMODIENST

Immobilienservice Ges.m.b.H.
www.immodienst.at

FINANZIERUNG

FINANZPLUS

Beratung rund um Ihre Immobilienfinanzierung.
www.finanzplus.at

PLANUNG

B|B · Ing. Brandner

Baumeister und Projektplanung.

TREUHAND

RA Dr. Bernhard Hofmann

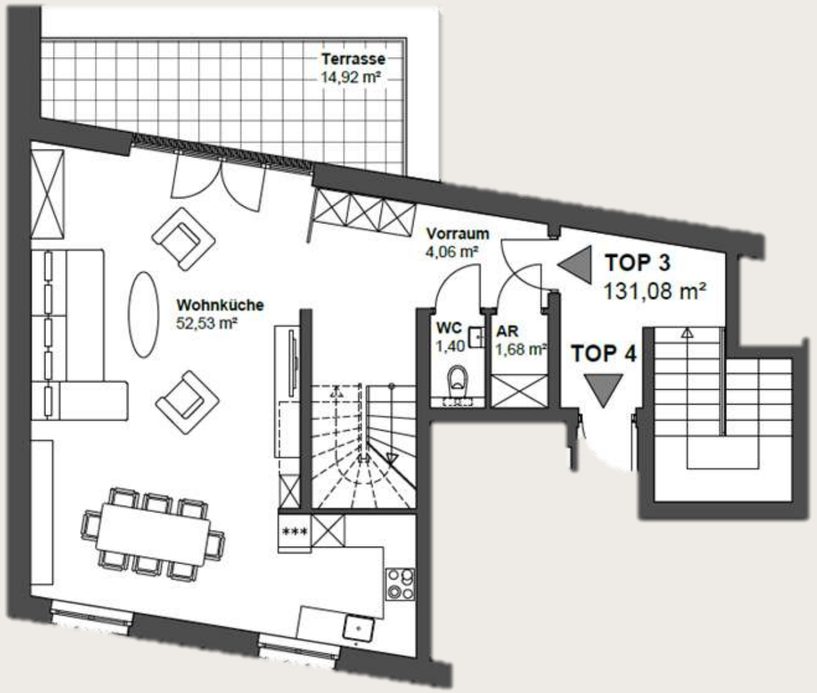
Rechtliche und treuhändige Abwicklung.

Objektübersicht

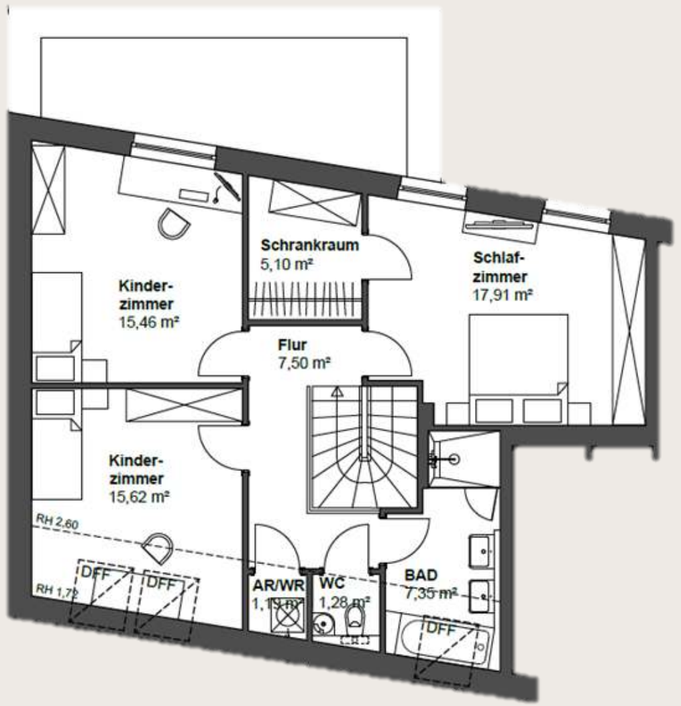
Top Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Preis	Status
~~WHG 101a/1~~	~~65,57 m²~~	~~3~~	~~€ 342.099~~	VERKAUFT
~~WHG 101a/2~~	~~57,47 m²~~	~~3~~	~~€ 301.903~~	VERKAUFT
WHG 101a/3	131,08 m²	4	€ 569.000	Verfügbar
WHG 101a/4	112,30 m²	5	€ 498.000	Verfügbar
DHH 101b/1	108,20 m²	4	€ 495.786	Verfügbar
DHH 101b/2	106,93 m²	4	€ 492.992	Verfügbar
~~RH 101c/1~~	~~104,64 m²~~	~~5~~	~~€ 487.561~~	VERKAUFT
RH 101c/2	105,04 m²	5	€ 483.234	Verfügbar
~~RH 101c/3~~	~~105,22 m²~~	~~5~~	~~€ 491.526~~	VERKAUFT

101a/Top 3
Maisonette-Wohnung

- Wohnnutzfläche: ca. 131,00 m²
- Terrasse: ca. 14,92 m²
- Kellerabteil: ca. 6,87 m²
- Dachboden: ca. 50m²
- Kaufpreis belagsfertig: € 569.000,00
  inkl. 1 KFZ-Abstellplatz



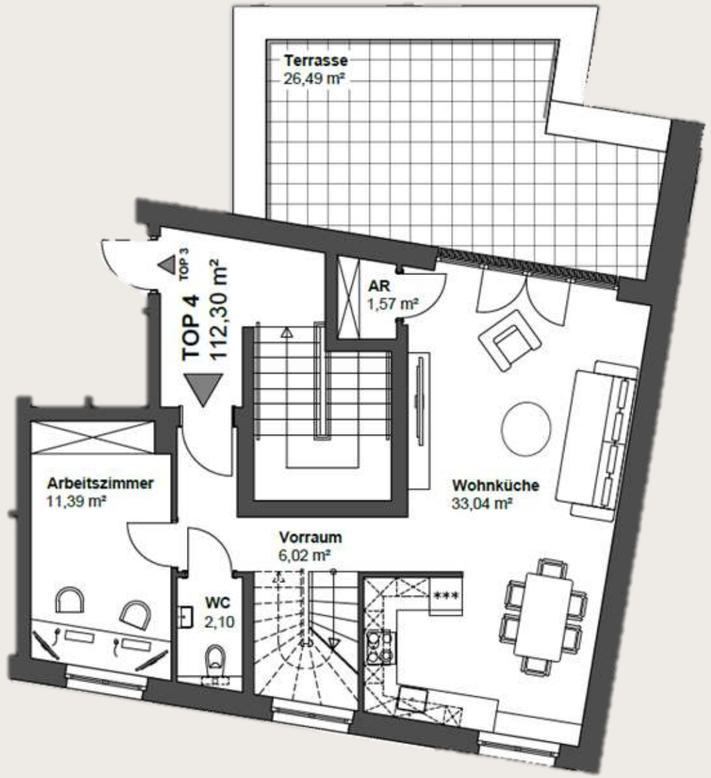
Obergeschoss



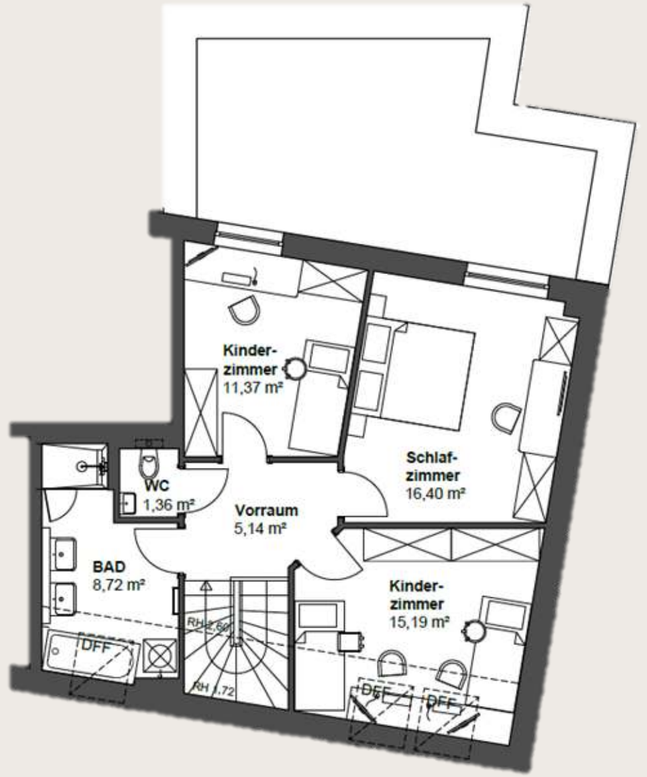
Dachgeschoss

101a/Top 4
Maisonette-Wohnung

- Wohnnutzfläche: ca. 112,30m²
- Terrasse: ca. 26,50m²
- Kellerabteil: ca. 10,06m²
- Dachboden: ca. 50m²
- Kaufpreis belagsfertig: € 498.000,00
  Inkl. 1 KFZ-Abstellplatz



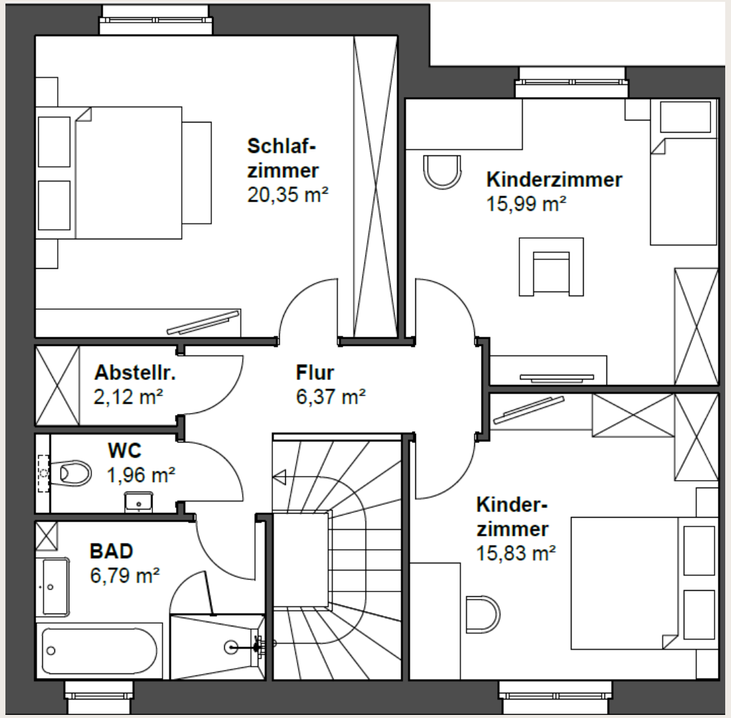
Obergeschoss

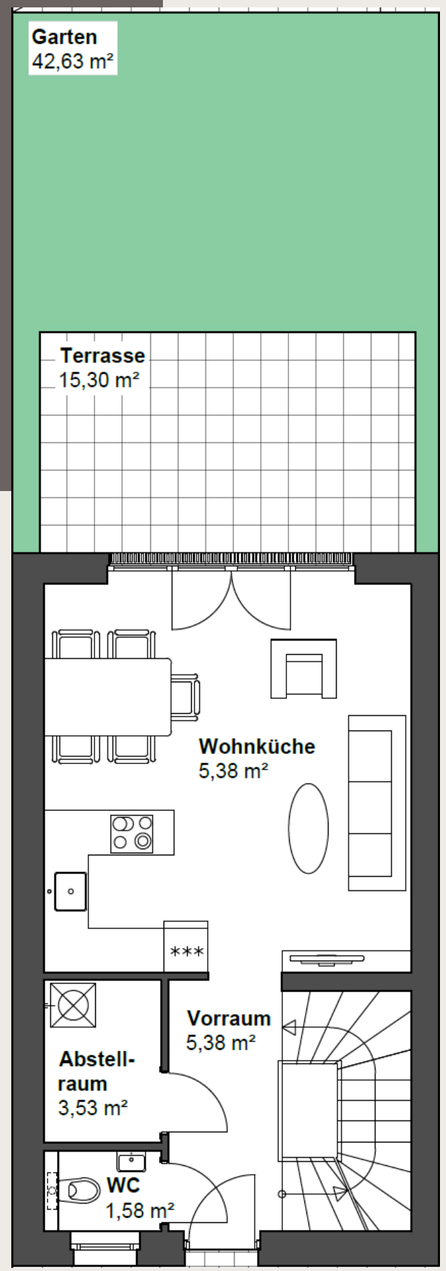


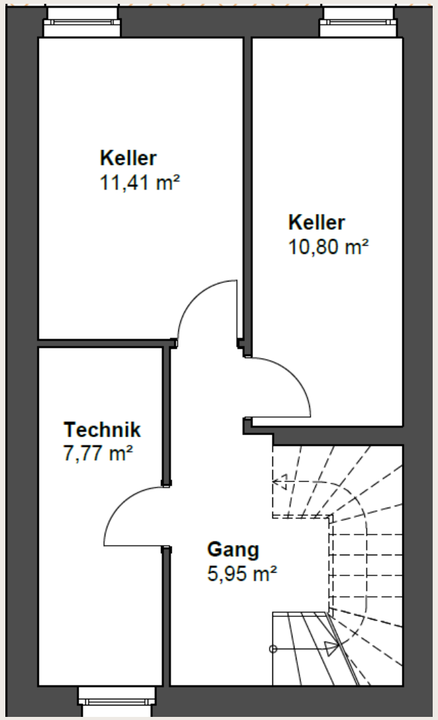
Dachgeschoss

101b/Top 1
Doppelhaushälfte

- Wohnnutzfläche: ca. 108,20 m²
- Gartenfläche: ca. 30,00 m²
- Terrasse: ca. 15,30 m²
- Kaufpreis belagsfertig: € 495.786,00
  inkl. 1 KFZ-Abstellplatz

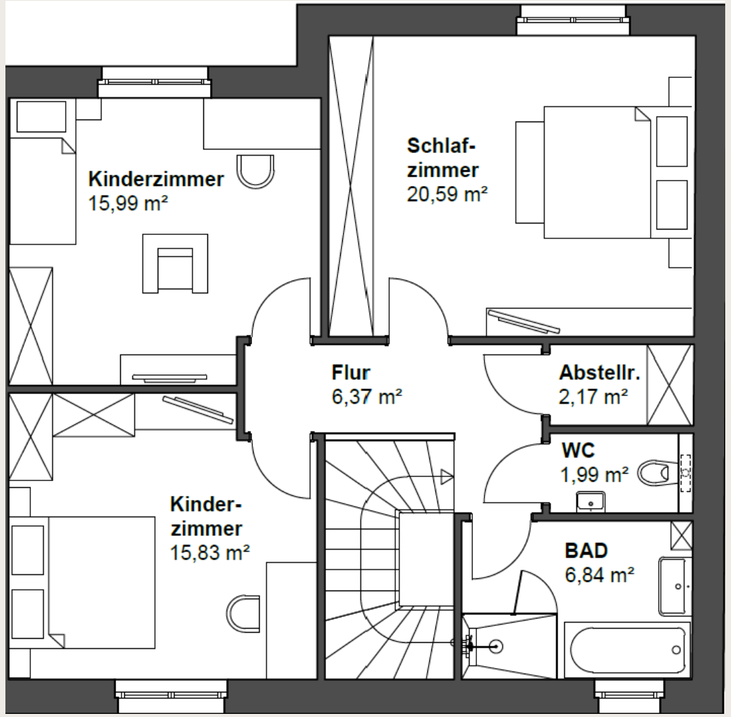


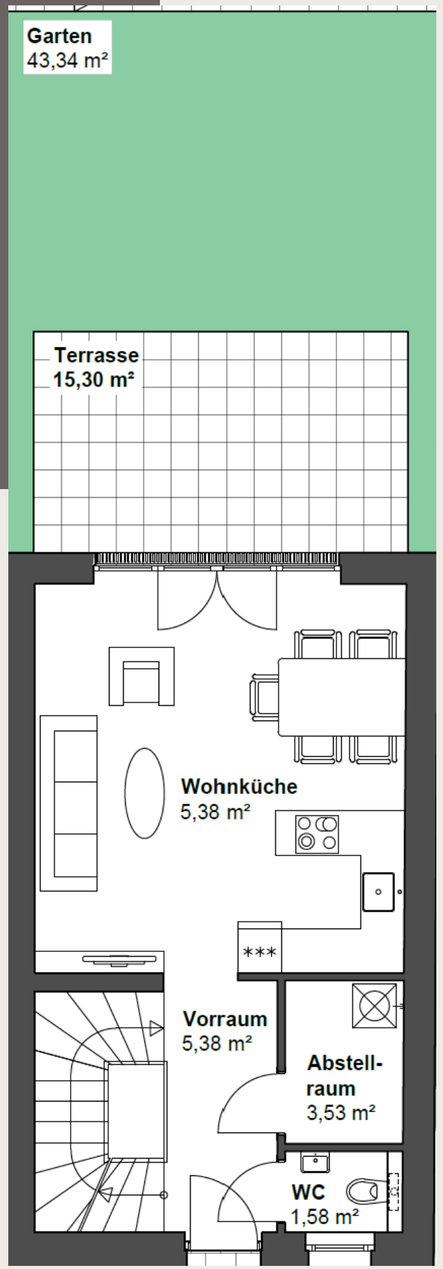


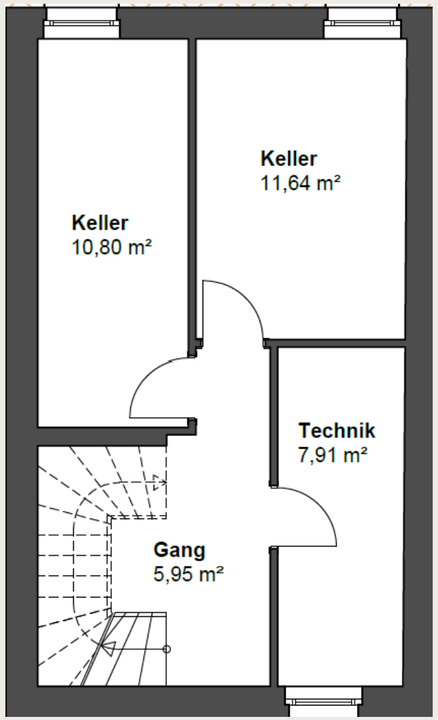


101b/Top 2
Doppelhaushälfte

- Wohnnutzfläche: ca. 106,93 m²
- Gartenfläche: ca. 30,00 m²
- Terrasse: ca. 15,30 m²
- Kaufpreis belagsfertig: € 492.992,00
  inkl. 1 KFZ-Abstellplatz

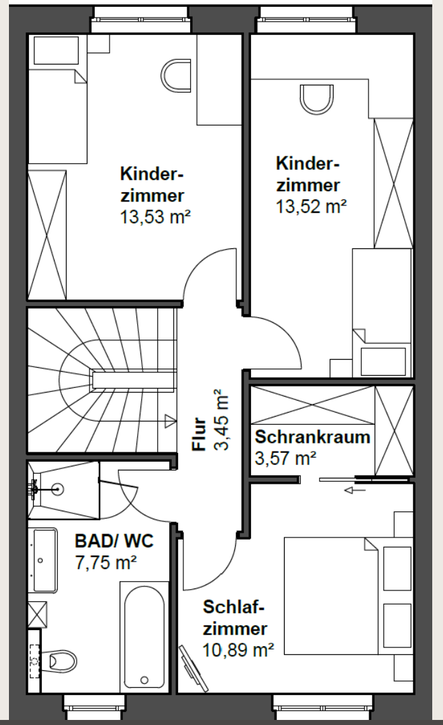


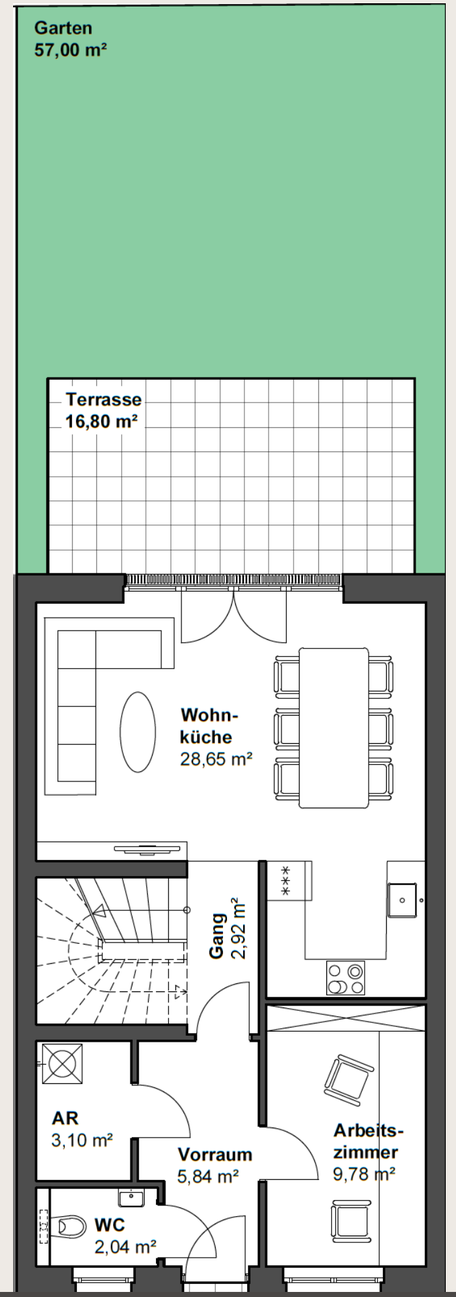




101c/Top 2 Reihenhaus

- Wohnnutzfläche: ca. 105,04 m²
- Gartenfläche: ca. 40,00 m²
- Terrasse: ca. 16,80 m²
- Kaufpreis belagsfertig: € 483.234,00
  inkl. 1 KFZ-Abstellplatz





Highlights

- Massivhaus
- perfekter Qualitätsstandard durch regionale Partner
- energiesparende Luftwärmepumpe in den Häusern
- umweltentlastete Nahwärme durch die regionale Ökoenergie in den Wohnungen
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage an den Häusern
- Fußbodenheizung in allen Etagen
- Energieeffiziente, hochwertige Vollwärmeschutzfassade
- Beschattung durch integrierte Rollläden
- Abstellplatz gepflastert im Preis inkludiert
- Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun



Kontaktieren Sie mich gerne

Sascha Stippl

Immobilienprofi für das Weinviertel

0676 83949400

stippl@immodienst.at

www.immodienst.at