



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174361

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße:

2301 Oberhausen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 330m²

Grundfläche: 600m²

Großes, topausgestattetes Haus mit 8 Zimmer, 2 Terrassen, Garten, Pool- und Wellnessbereich



Ein- oder zwei Familien Schmuckstück das alle Wünsche erfüllt:

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur einen großzügigen Wohnraum von ca. 220 m² und einen zum Großteil nutzbaren Wohnkeller (ca. 110 m² Gesamtnutzfläche) sondern auch die Möglichkeit, Ihre Wohnträume in einem neuwertigen und modernen Ambiente zu verwirklichen.

Mit insgesamt 8 Zimmern lässt dieses Haus Raum für Individualität und Gestaltung. Ob Sie eine große Familie haben, Platz für Gäste benötigen oder ein Homeoffice einrichten möchten ? hier finden Sie die ideale Lösung.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass sich jedes Familienmitglied wohlfühlt. Die lichtdurchfluteten Wohnräume sind mit hochwertigen Fliesen und im Obergeschoss mit Laminat ausgestattet und bieten eine harmonische Atmosphäre. Die moderne DAN Wohnküche, welche offen gestaltet ist, lädt zum geselligen Kochen und Beisammensein ein. Genießen Sie die Vorzüge einer Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt, sowie die Kombination aus Gas- und Solarenergie, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist. Das Obergeschoß ist mit Heizkörpern ausgestattet.

In diesem Superhaus stehen Ihnen gleich drei Bäder und drei WCs zur Verfügung, sodass es nie zu Engpässen kommt. Ideal für Familien mit Kindern oder für Wohngemeinschaften! Die zwei Terrassen, einschließlich eines Nordbalkons, bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die ruhige Umgebung zu genießen. Der Garten wird zum perfekten Rückzugsort, um die Seele baumeln zu lassen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Folgende Ausstattungsmerkmale sind besonders erwähnenswert:

- Jeweils ca. 110 m² auf 3 Ebenen + Stauraum am Dachboden
- DAN Wohnküche
- Garage oder Fitnessbereich
- Brunnen und Gemeindewasser, Wasserenthärtungsanlage
- Außenpool mit Abdeckung
- Wellnessbereich , Sauna
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Bewässerungsanlage
- Alarm- und Videoüberwachung
- Klimaanlage 4 Innengeräte

Dieses tolle Haus in Oberhausen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Es vereint modernes Wohnen mit einer praktischen Lage und schafft ideale Bedingungen für eine glückliche Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung

zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <3.500m Klinik <8.000m Krankenhaus

<7.500m Kinder < Schulen

Schule <500m Kindergarten

<1.000m Universität <2.500m Höhere Schule

<7.500m Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei

<3.000m Einkaufszentrum <4.000m Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat

<3.500m Polizei <4.000m Post <3.500m Verkehr

Bus <500m U-Bahn

<7.500m Straßenbahn <8.500m Bahnhof <6.500m Autobahnanschluss

<7.000m Flughafen <9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 600m²

Wohnfläche: 220m²

Nutzfläche: 330m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 8

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com