

„ANGERWEG ZWEI“

Neubauwohnungen in Ohlsdorf

# ERFÜLLEN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM IN OHLSDORF!

---

Am Angerweg entstehen 13 hochwertige Eigentumswohnungen in 2 versetzten Baukörpern, die mit einem abschließenden Satteldach und einer traditionellen Holzschalung im Obergeschoss die charakteristischen Züge der heimischen Architektur tragen.

Diese Wohnungen bieten nicht nur einen zeitgemäßen Lebensstil, sondern auch mit ausreichend Tiefgaragenplätzen, einem Lift und einer Luftwärmepumpe eine optimale Energieeffizienz.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen begeistern im Erdgeschoss mit schönen Eigengärten, während die großzügigen Terrassen im Obergeschoss einen idyllischen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen bieten.

Erleben Sie den Komfort einer Fußbodenheizung und wählen Sie zwischen angenehmen Parkettböden oder hochwertigen Fliesen, um Ihren individuellen Stil zu unterstreichen.

Die zentrale und dennoch ruhige Siedlungslage verspricht ein entspanntes Wohnen, weniger als 400 Meter vom Ortszentrum entfernt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Ohlsdorf.





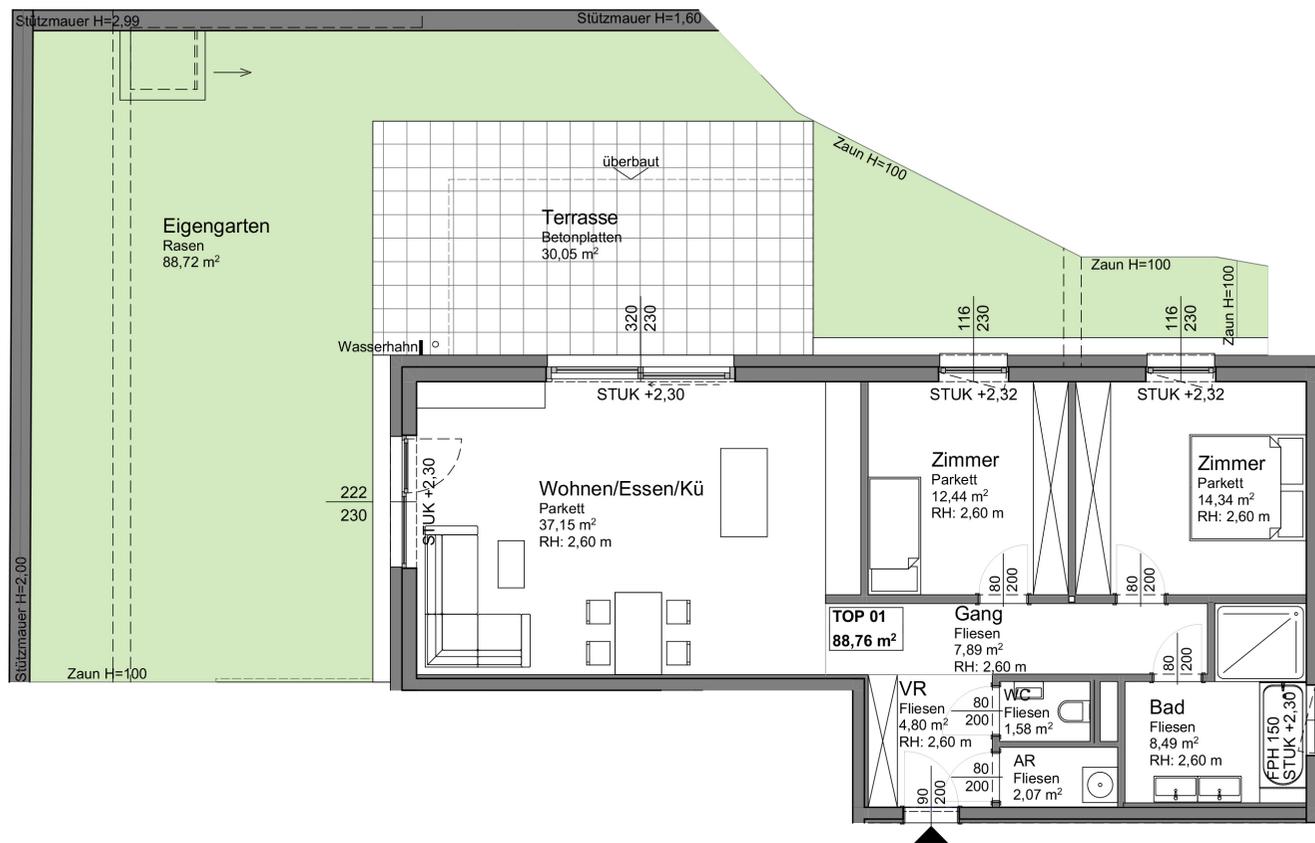
# TOP 1 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,73 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	88,76 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30,05 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	88,72 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	4,80 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	37,15 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	14,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	12,44 m <sup>2</sup>
Bad	8,49 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>
Gang	7,89 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	88,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,05 m <sup>2</sup>
Eigengarten	88,72 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

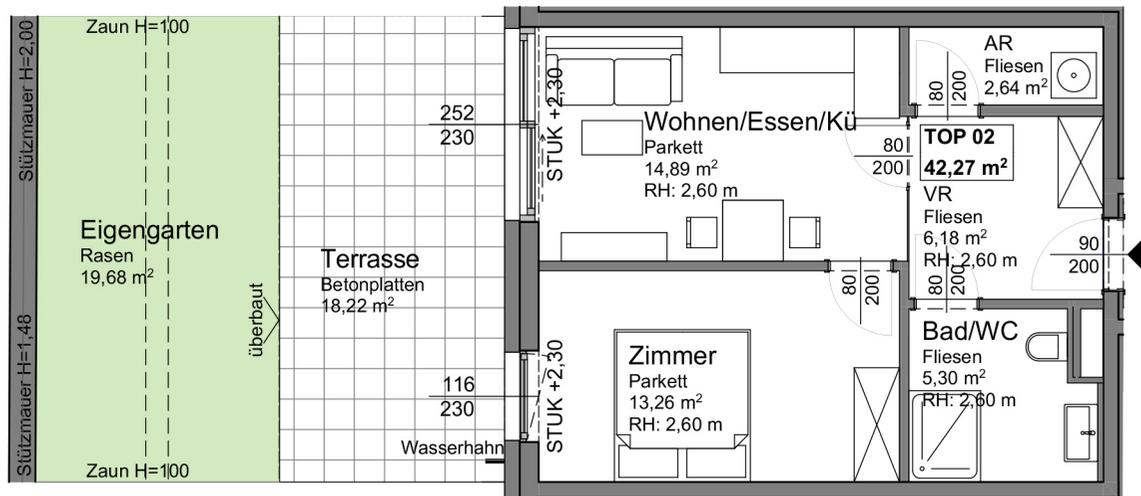
# TOP 2 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,76 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	42,27 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	18,22 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	19,68 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	6,18 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	14,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,26 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,64 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	42,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,22 m <sup>2</sup>
Eigengarten	19,68 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

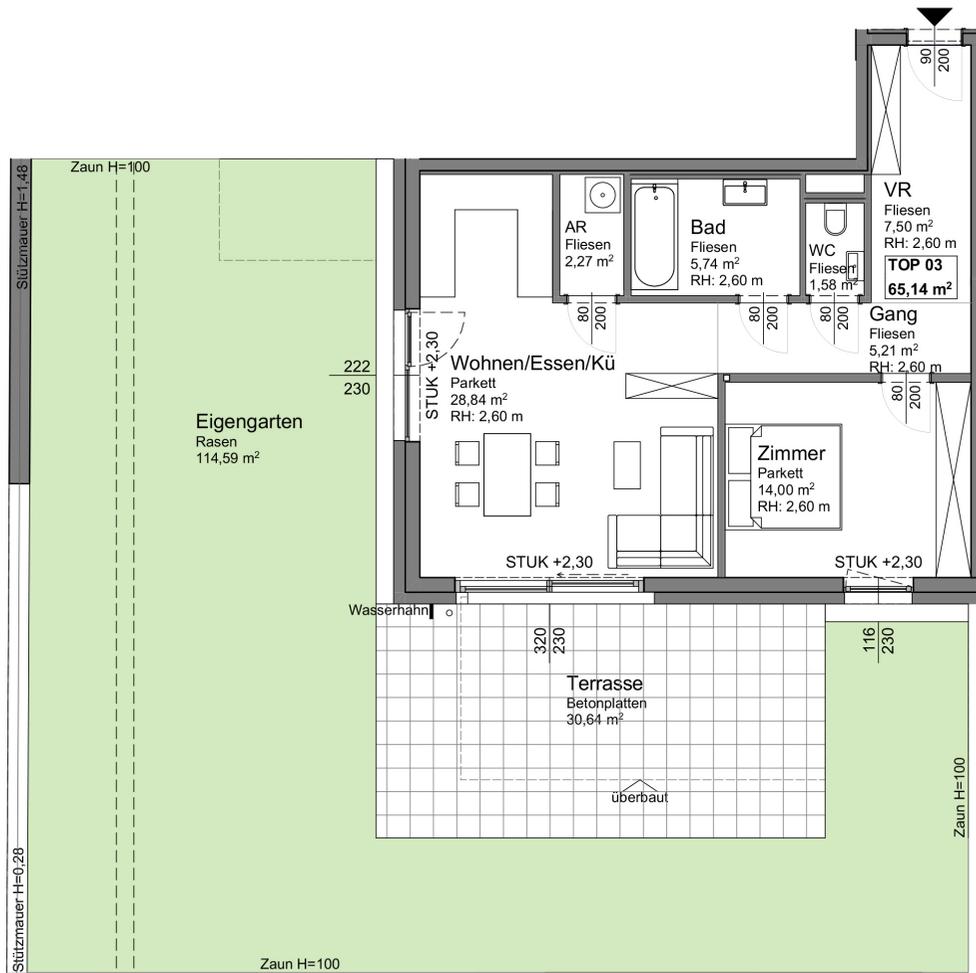
# TOP 3 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,76 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	65,14 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30,64 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	114,59 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	7,50 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	28,84 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,27 m <sup>2</sup>
Gang	5,21 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	65,14 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,64 m <sup>2</sup>
Eigengarten	114,59 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

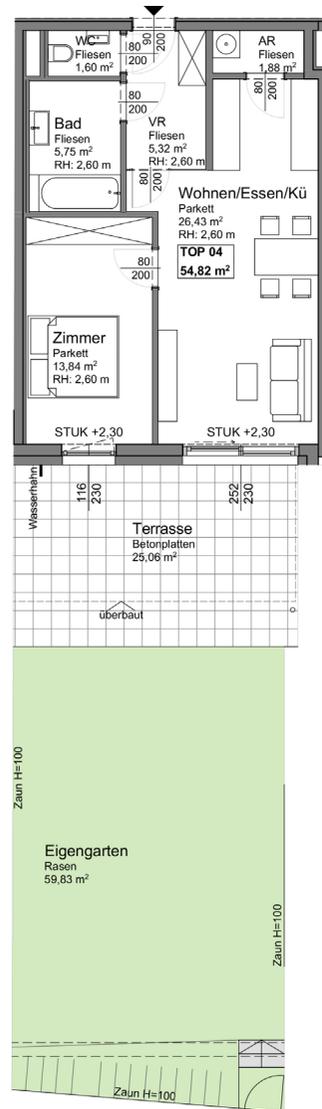
# TOP 4 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,76 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	54,82 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	25,06 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	59,83 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	5,32 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	26,43 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,84 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	54,82 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,06 m <sup>2</sup>
Eigengarten	59,83 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

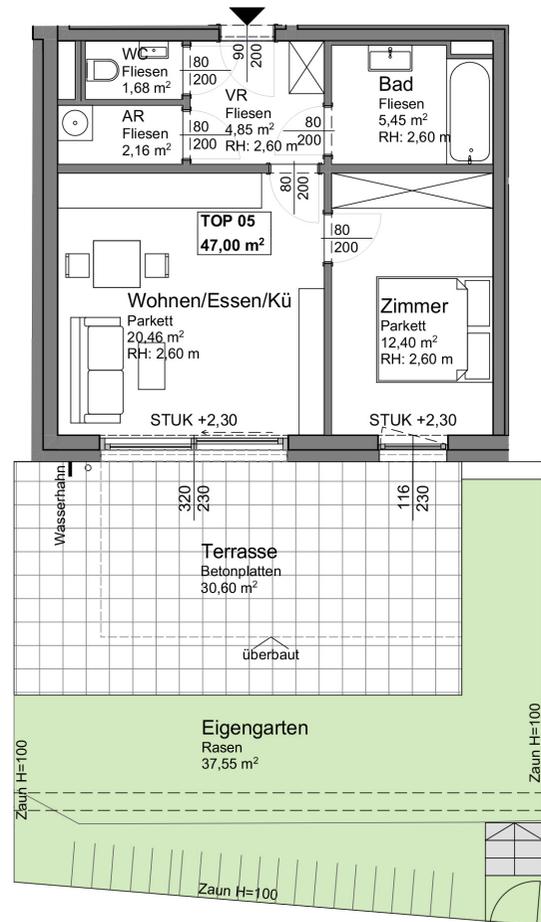
# TOP 5 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,78 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30,60 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	37,55 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	4,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	20,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,16 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	47,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	30,60 m <sup>2</sup>
Eigengarten	37,55 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

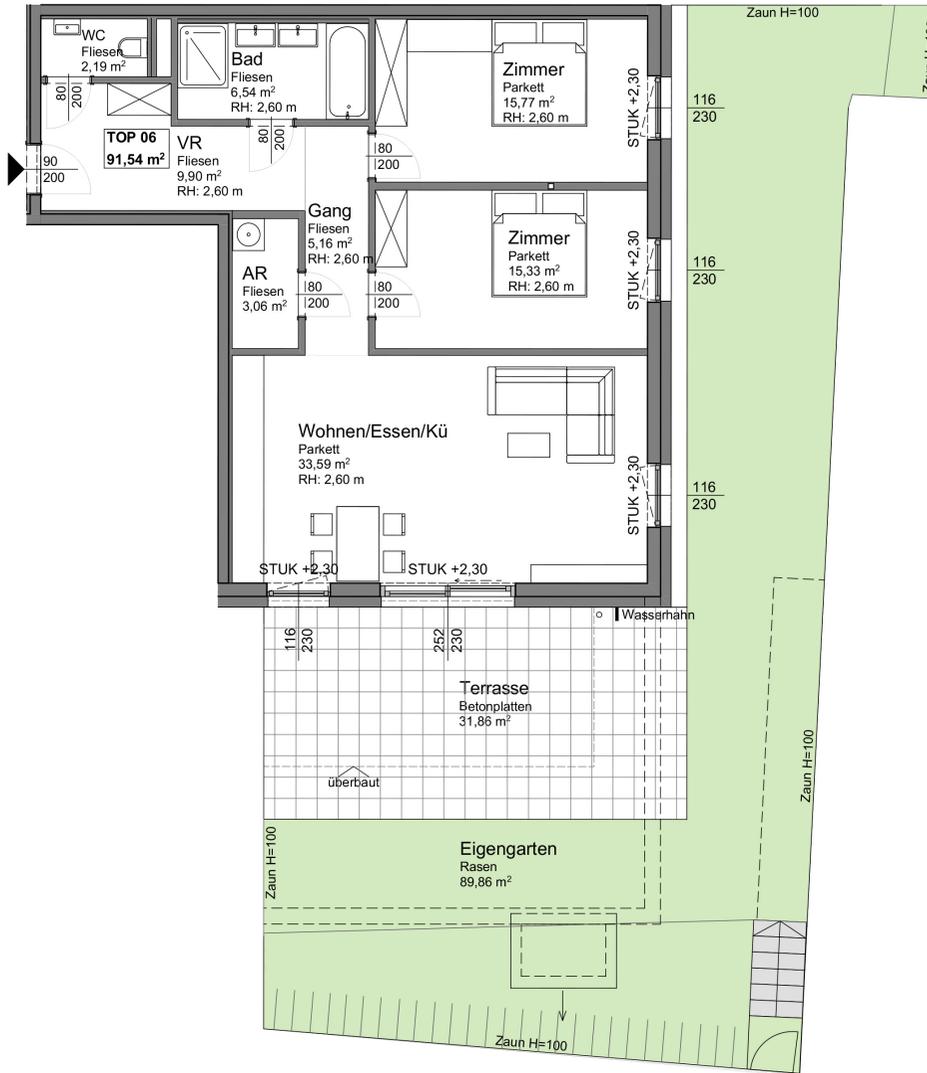
# TOP 6 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,86 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	91,54 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	31,86 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	89,86 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	9,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	33,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	15,77 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	15,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,54 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>
Gang	5,16 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	91,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,86 m <sup>2</sup>
Eigengarten	89,86 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

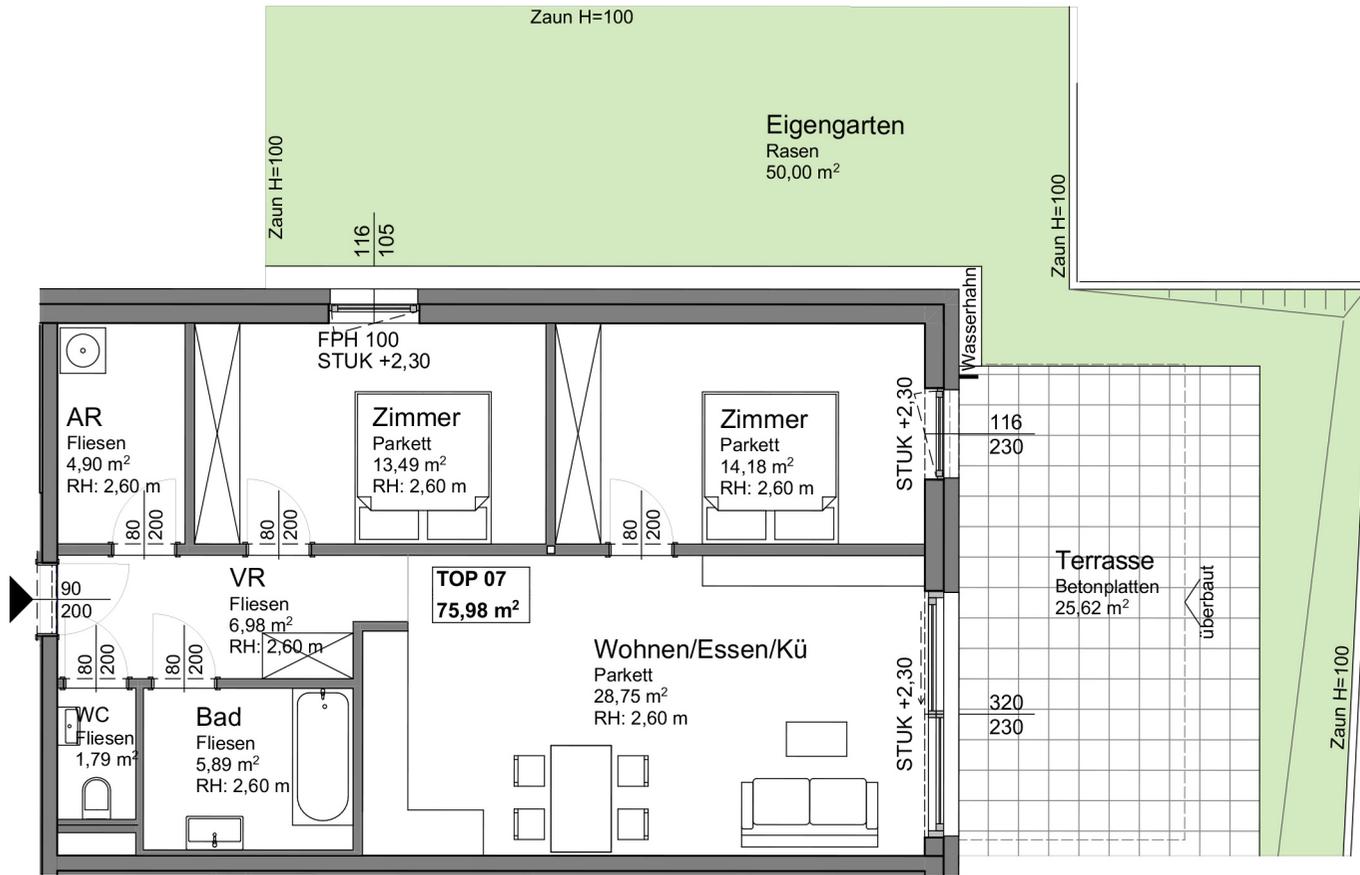
# TOP 7 - EG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,89 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	75,98 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	25,62 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	6,98 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	28,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	14,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	13,49 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
WC	1,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,90 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	75,98 m <sup>2</sup>
Terrasse	25,62 m <sup>2</sup>
Eigengarten	50,00 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

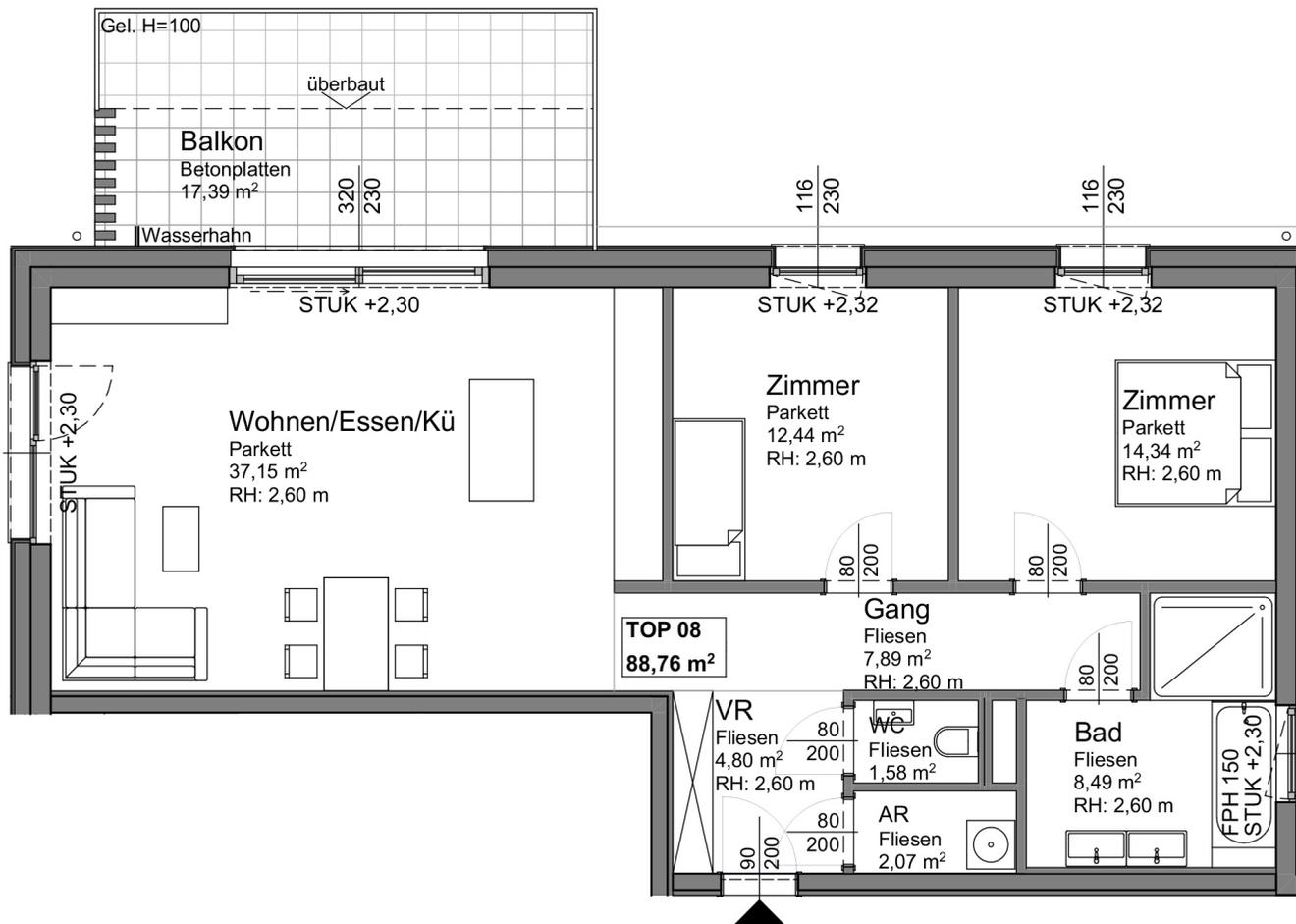
# TOP 8 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

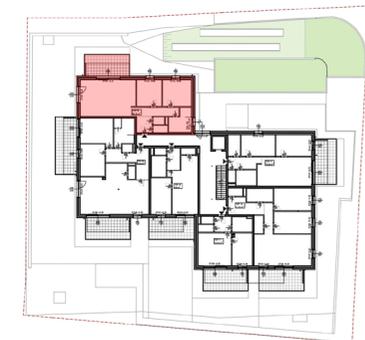
Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,88 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	88,76 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,39 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	4,80 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	37,15 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	14,34 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	12,44 m <sup>2</sup>
Bad	8,49 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>
Gang	7,89 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>88,76 m<sup>2</sup></b>
Balkon	17,39 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

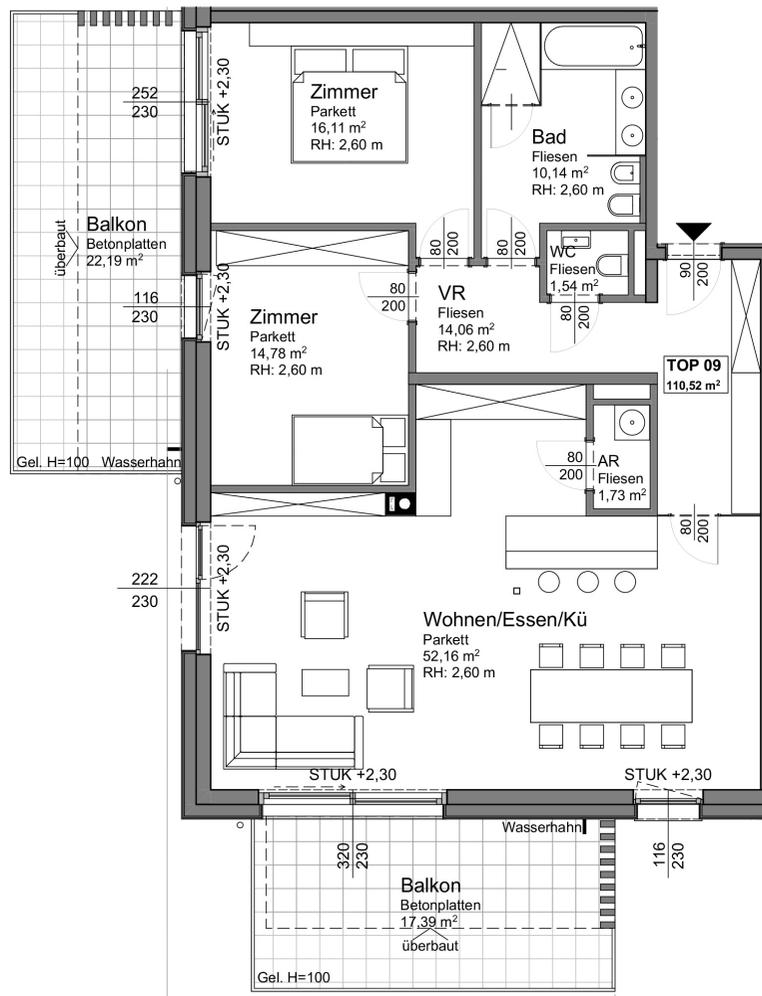
# TOP 9 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	7,23 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	110,52 m <sup>2</sup>
Balkonfläche I	22,19 m <sup>2</sup>
Balkonfläche II	17,39 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	14,06 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	52,16 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	16,11 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	14,78 m <sup>2</sup>
Bad	10,14 m <sup>2</sup>
WC	1,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,73 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	110,52 m <sup>2</sup>
Balkon I	22,19 m <sup>2</sup>
Balkon II	17,39 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

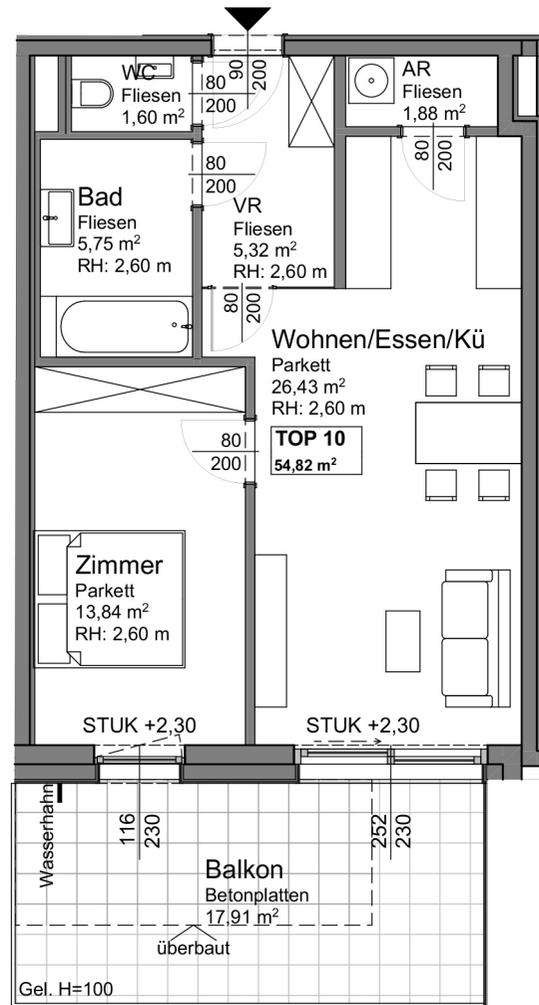
# TOP 10 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

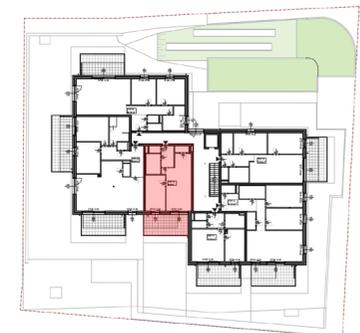
Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,45 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	54,82 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,91 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	5,32 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	26,43 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,84 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	54,82 m <sup>2</sup>
Balkon	17,91 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

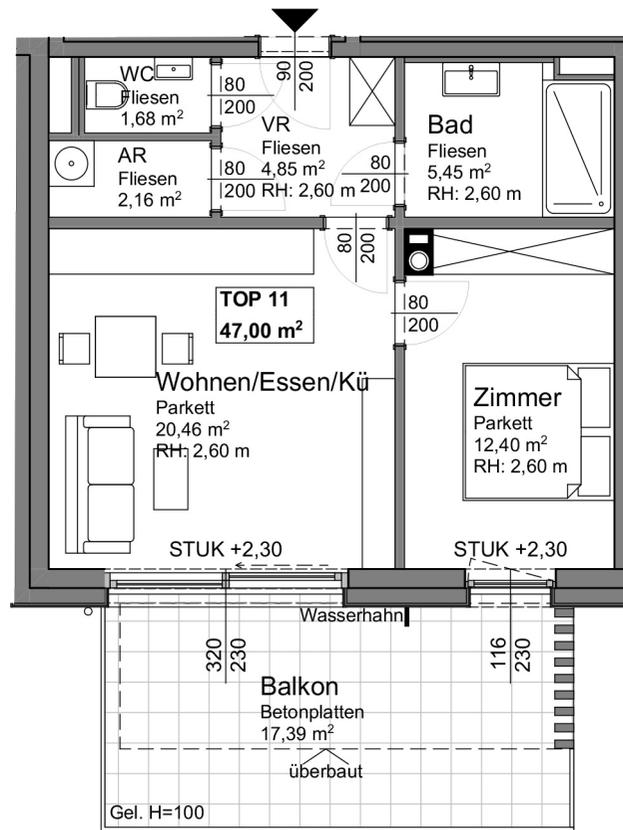
# TOP 11 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,58 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,39 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	4,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	20,46 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,16 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	47,00 m <sup>2</sup>
Balkon	17,39 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

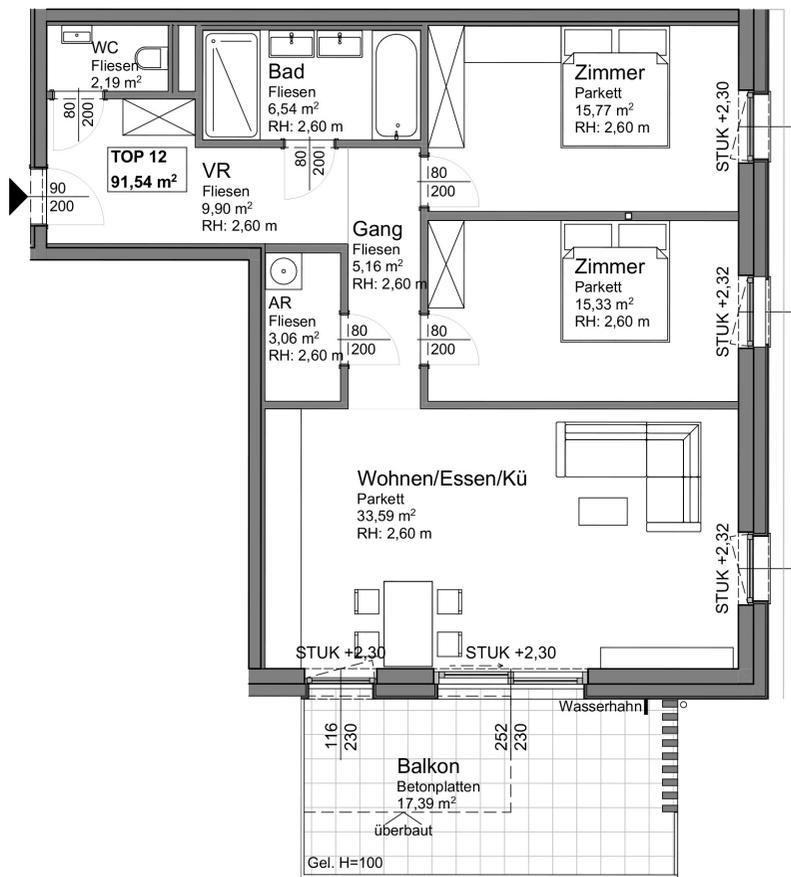
# TOP 12 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,45 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	91,54 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,39 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	9,90 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	33,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	15,77 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	15,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,54 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,06 m <sup>2</sup>
Gang	5,16 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	91,54 m <sup>2</sup>
Balkon	17,39 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

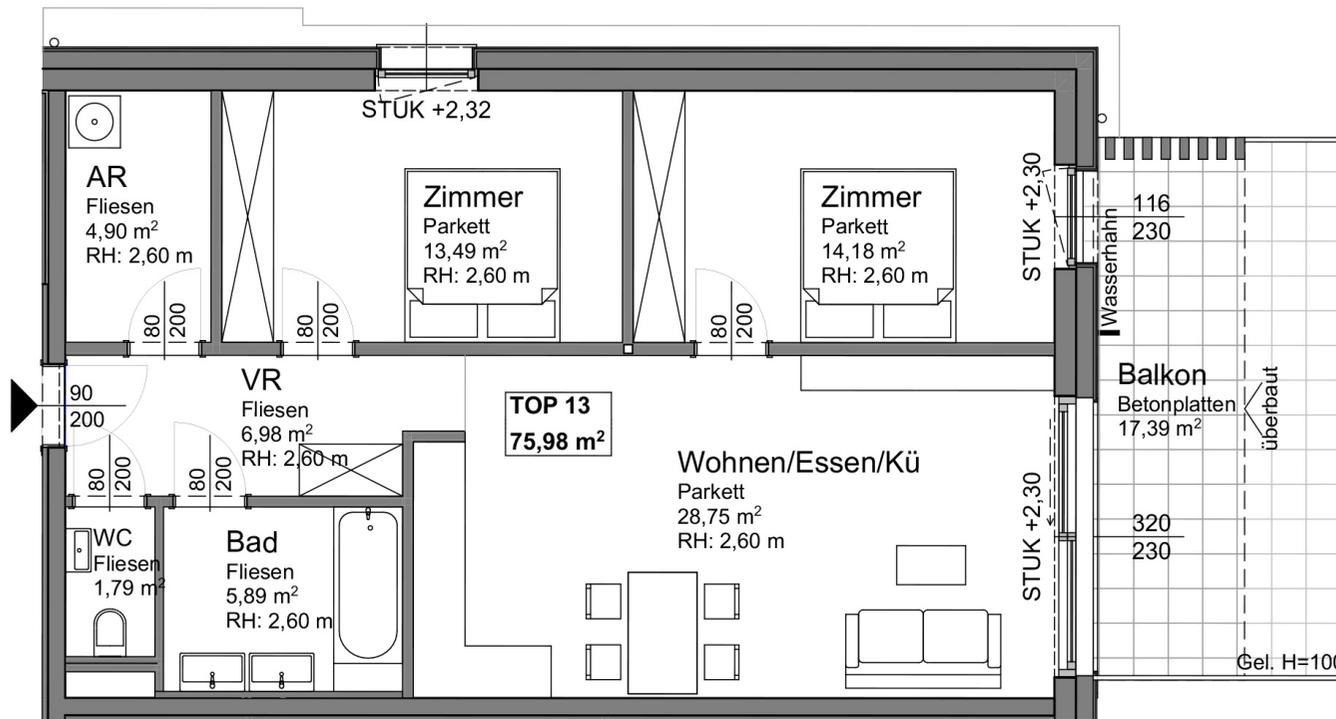
# TOP 13 - 1. OG

---

## ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4694 Ohlsdorf
Adresse	Angerweg 2
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	B/39,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kellerabteil	3,50 m <sup>2</sup>
Objektzustand	Neubau

Wohnfläche	75,98 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	17,39 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1



Vorraum	6,98 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Esszimmer	28,75 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer I	14,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer II	13,49 m <sup>2</sup>
Bad	5,89 m <sup>2</sup>
WC	1,79 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,90 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	75,98 m <sup>2</sup>
Balkon	17,39 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

# VISUALISIERUNG

---





# VISUALISIERUNG

---





# OHLSDORF

---

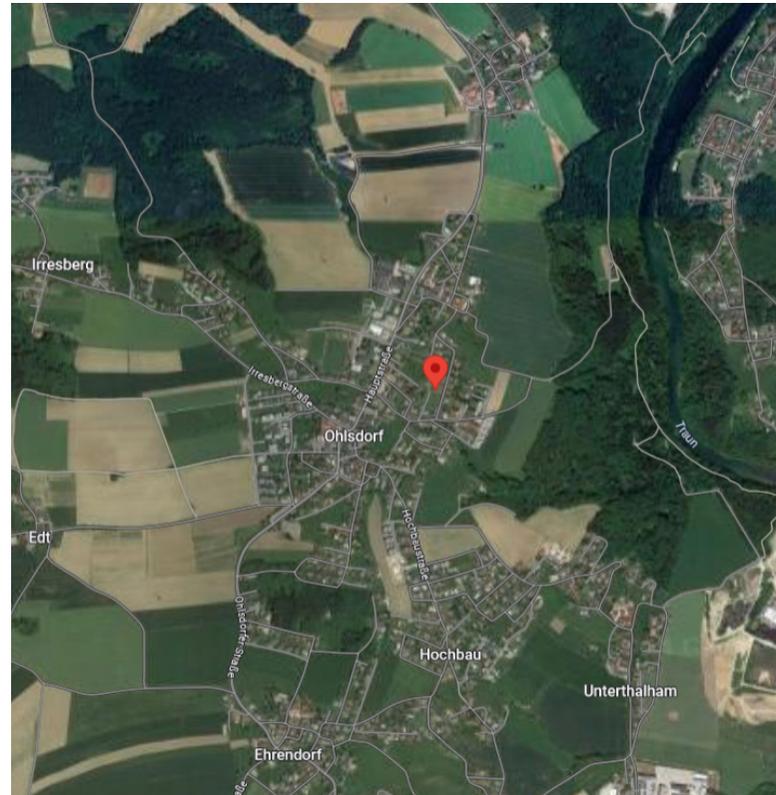
Willkommen in Ohlsdorf, einem idyllischen Ort eingebettet in die atemberaubende Landschaft des oberösterreichischen Salzkammerguts! Mit seiner Lage nahe dem malerischen Traunsee und umgeben von majestätischen Bergen bietet Ohlsdorf ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl.

Diese charmante Gemeinde im Bezirk Gmunden, beherbergt eine lebendige Gemeinschaft von rund 5.400 Einwohnern und liegt 538 Meter über dem Meeresspiegel.

In Ohlsdorf und seiner Umgebung treffen Sie auf alle Vorzüge, für die das Salzkammergut berühmt ist: Gemütliche Dorf- und Stadtkultur, wunderschöne Hügel- und Berglandschaften und Seen mit top Wasserqualität. Ebenso die Nähe zu Salzburg und Linz begrüßen die Einwohner aus der Region.

Erleben Sie das Beste des Salzkammerguts in Ohlsdorf – eine Oase der Ruhe und Schönheit, die zugleich ein idealer Ausgangspunkt für spannende Entdeckungen in Oberösterreich ist.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten dieser bezaubernden Region!



# DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

---

1. Gerne stehen wir und unsere Vertriebspartner für ein unverbindliches Informations- und Beratungsgespräch zur Verfügung
2. Sie holen Informationen zu Ihrer Finanzierung bei Banken ein
3. Sobald die Finanzierung gesichert ist, unterfertigen Sie ein Kaufanbot für Ihre Traumimmobilie
4. Nach Kaufvertragsunterschrift übergeben Sie eine Bankgarantie über die Kaufsumme inkl. Nebenkosten an den Treuhänder
5. Die Bank richtet für Sie ein Baukonto ein, von dem der Treuhänder nach dem Bauträgervertragsgesetz die jeweiligen Raten nach geprüftem Baufortschritt abbucht
6. Nach Fertigstellung der Wohnanlage erhalten Sie im Rahmen der Übergabe Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause



Alle Angaben sind ca.-Angaben / ohne Gewähr.

# BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

---

Durch das Bauträgervertragsgesetz sind Sie als Käufer bestens abgesichert. Zahlungen durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgen nur für abgenommene Bauabschnitte. Die Abnahme erfolgt transparent durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hochbau.

Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreisraten gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an den Bauträger überweisen.

Bezahlung der Kaufpreisraten (nach Ratenplan B § 10 BTVG):

- 10 % des Gesamtkaufpreises nach Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung Rohinstallationen
- 12 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung
- 17 % des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % ebenfalls nach Fertigstellung der Gesamtanlage, wobei die 2 % für die Dauer von 3 Jahren als Haftrücklass einbehalten werden

Die Kaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 1,5 % (zzgl. 20 % USt.) Kaufvertragskosten, Barauslagen und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages, sind in diesem Preis nicht enthalten.

Auf das wirtschaftliches Naheverhältnis des Bauträgers und des Immobilienunternehmens wird ausdrücklich hingewiesen.





Christian Sammer | Sabine Wenzel

+43 7612 89 232 | [office@remax-traunsee.at](mailto:office@remax-traunsee.at)

Traunsee Immobilien GmbH | Ebenzweierstraße 34 | 4813 Altmünster

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unserer Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).