Exklusives Neubau-Penthouse mit Traumblick in Oberalm - Luxus und Komfort auf 112m² (Keine Provision)



Objektnummer: 5671

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

T +43 662 262005



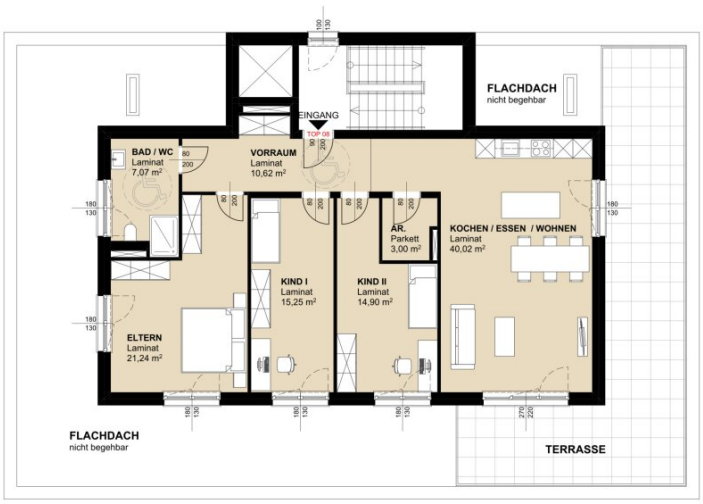












Nutzflächen Dachgeschoss

TOP 08	
AR.	3,00
BAD / WC	7,07
ELTERN	21,24
KIND I	15,25
KIND II	14,90
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	40,02
VORRAUM	10,62
	112,10 m²

B x H: 42,0 x 29,7 cm, A: 0,125 m2

NEUBAU Wohnanlage,
Halleiner Landesstraße 80; A-5411 Oberalm

JN INVEST GmbH
Vogelweiderstraße 87
A-5020 Salzburg

VERKAUFSPLAN

PLANINHALT:

TOP 08

25030_13_03

Holz-Bau-Plan e.U.
Untererb 16
A-5211 Friedburg
E-mail: office@holz-bau-plan.at
Tel.: +43 664 / 76 75 001

Maßstab: 1:100 **Datum:** 27.03.2026

Objektbeschreibung

Die Lage

Oberalm verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Salzburg und Hallein sind sowohl mit der Buslinie 160 als auch mit der S-Bahn und dem Auto rasch erreichbar.

Das Projekt

Die moderne Wohnanlage umfasst lediglich acht Wohneinheiten und überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine zeitgemäße Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenbereich in Form eines Gartens, Balkons oder einer großzügigen Terrasse.

Für hohen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung mit zentraler Luftwärmepumpe, eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung sowie ein Lift, der alle Etagen bequem erschließt. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile und die Tiefgarage.

Die moderne Architektur fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein und verbindet Wohnqualität mit nachhaltiger Bauweise.

Die Wohnung

Im Mittelpunkt dieser Wohnung steht der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer sind ebenso wie das Badezimmer und der Abstellraum bequem vom zentralen Vorraum aus erreichbar und gewährleisten eine funktionale Raumaufteilung für modernes Wohnen.

Die Fakten zu Top 8

- 4-Zimmer-Wohnung im DG mit Megaterrasse
- WNFL. ca. 112 m²
- Terrasse ca. 44 m²
- Kellerabteil ca. 10 m²

- Aufzug
- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- Fenster mit **erhöhtem Schallschutz, 42 dB**
- Helle **Eichen-Parkettdiele** in den Wohnräumen
- Hochwertige, großformatige Fliesen **60 × 120 cm PORRINO Greige matt**
- **Verflieste Dusche** mit Duschrinne bzw. Gully
- **Raffstores im Wohnbereich**
- **Rollläden in den Schlafräumen**
- Beschattung komfortabel mittels **Funkfernbedienung**
- Strom- und Lichtauslass auf Balkon bzw. Terrasse
- Eigener Wasserauslass im Außenbereich
- Kellerabteil mit Strom- und Lichtauslass
- Der Wohnung sind drei Tiefgaragenstellplätz zugewiesen mit Kosten von je € 28.000,-
- geplante Baufertigstellung: Ende 2026

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap