Elegante Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse!

Objektnummer: 5420/6012

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	687.500,00 €
Betriebskosten:	145,84 €
Heizkosten:	188,72 €
USt.:	52,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roderick Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH

RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

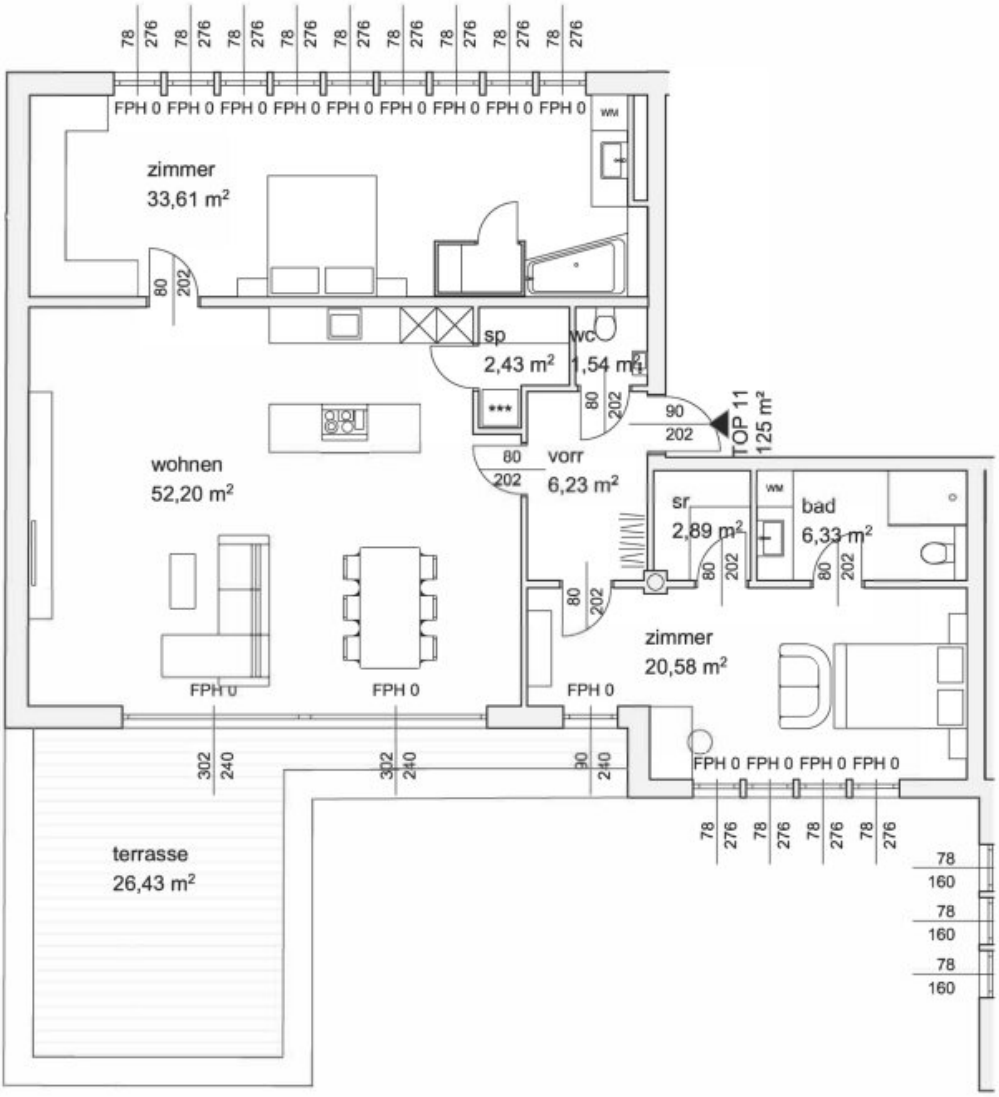
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

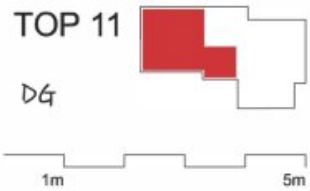
Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung | Verwaltung | Management | Finanzierung | Bewertung | Ankauf | Investments | Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628





VERKAUFSPLAN

TOP 11

maßstab 1:100 plan o-k7_10 datum 19.05.2022

Objektbeschreibung

IN FERTIGSTELLUNG: In diesem exklusiven Bauprojekt im Herzen von **Oberndorf bei Salzburg** entstehen **insgesamt 14** stilvolle Wohnungen mit Wohnflächen von 57 bis 167 m², verteilt auf 2 bis 4 Zimmer. Diese Einheiten begeistern Familien, Paare, Singles und Anleger gleichermaßen. Einige der Wohnungen sind bereits fertiggestellt und verkauft – aktuell stehen noch 8 von 14 Wohnungen zur Verfügung.

Ihr Traumdomizil in Oberndorf bei Salzburg – Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit atemberaubender Dachterrasse

Die gegenständliche **Top 11** ist eine exklusive Dachgeschosswohnung, die sich über ca. 125 m² Wohnfläche erstreckt und Ihnen eine luxuriöse Lebensqualität bietet. Mit einer großzügigen Dachterrasse von ca. 26 m² genießen Sie einen unvergleichlichen Blick über Oberndorf und die umliegende Natur – ein perfekter Ort, um die Seele baumeln zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Luxuriöses Wohnerlebnis mit spektakulärem Ausblick

Beim Betreten der **Top 11** gelangen Sie in einen einladenden Dielenbereich mit ca. 6 m², der Sie in den privaten Bereich der Wohnung führt. Hier befindet sich das erste Masterschlafzimmer mit ca. 20 m², das über ein angrenzendes, privates Badezimmer mit ca. 6 m² und einen eigenen Schrankraum mit ca. 3 m² verfügt. Dieser abgeschlossene Privatbereich bietet Ihnen Ruhe und Privatsphäre.

Exklusiver Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Von der Diele aus betreten Sie den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit ca. 52 m² viel Platz für luxuriöses Wohnen und stilvolle Dinner-Abende bietet. Dieser Raum ist lichtdurchflutet und öffnet sich zur beeindruckenden Dachterrasse, die den Wohnbereich perfekt ergänzt. Eine separate Speisekammer mit ca. 2 m² bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Vorräte.

Zweiter privater Bereich mit offenem Bad

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie in das zweite Masterschlafzimmer, das mit ca. 33 m² großzügig gestaltet ist und ein offenes Badezimmer integriert hat. Dieser Bereich bietet Ihnen ein modernes und luxuriöses Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil mit ca. 3 m², das Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Exzellente Lage und Infrastruktur

Dank der hervorragenden Lage im Stadtzentrum von Oberndorf profitieren Sie von einer

optimalen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen alles, was das Herz begehrt. Hier wohnen Sie zentral und dennoch in einem ruhigen, naturverbundenen Umfeld.

Hier einige Highlights:

- Beeindruckende Dachterrasse (ca. 26 m²) mit unvergleichlichem Ausblick
- Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich (ca. 52 m²)
- Zwei Masterschlafzimmer, eines mit eigenem Schrankraum
- Exklusives Wohnen im Dachgeschoss

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0664 124 77 03**, Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap