SALZACHBLICK | WOHNEN FÜR GENIESSER



Objektnummer: 523/1179

Eine Immobilie von Realwert



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 5110 Oberndorf bei Salzburg

Wohnung

Österreich

Baujahr: 1995

Zustand: Teil_vollrenovierungsbed

Alter: Neubau Wohnfläche: 71,55 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: C 70,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,59

 Kaufpreis:
 295.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 4.122,99 €

 Betriebskosten:
 163,87 €

 Heizkosten:
 39,97 €

 USt.:
 24,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH











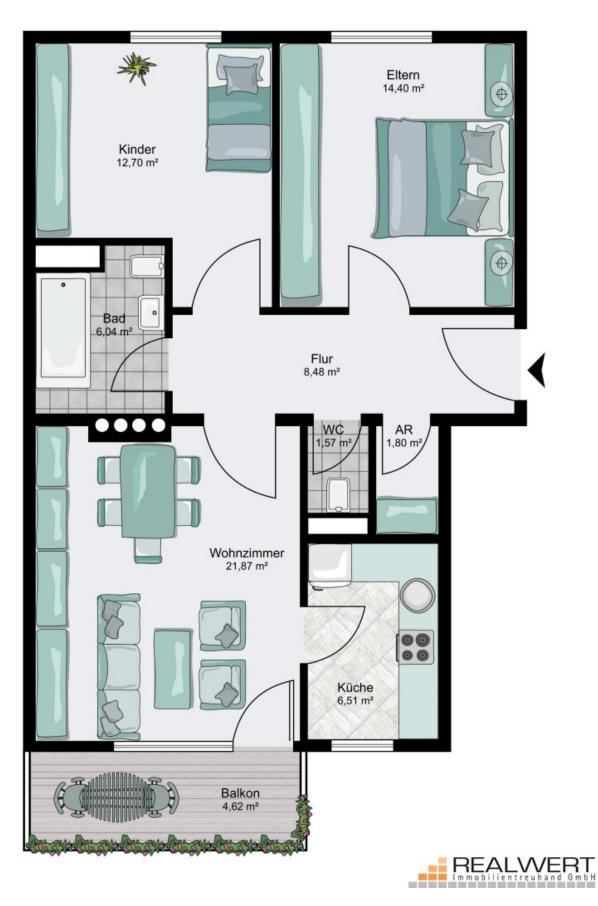














Objektbeschreibung

Exposé – Wohnung in Oberndorf bei Salzburg

1. Lage

Die Immobilie befindet sich in **5110 Oberndorf bei Salzburg**, **Obere Gasse 5**, in unmittelbarer Nähe zur Salzach.

Öffentlicher Verkehr:

Der Bahnhof Oberndorf bei Salzburg ist etwa 800 m entfernt und bietet Anbindungen in Richtung Salzburg. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Distanz.

• Autobahnanschluss:

Über die A1 (Westautobahn), Abfahrt Salzburg-Nord, ist die Wohnung in ca. 15 km angebunden und ermöglicht eine Verbindung in Richtung Wien, Linz und München.

• Flughafen:

Der Flughafen Salzburg (SZG) liegt rund 20 km entfernt und ist per Auto in etwa 25 Minuten zu erreichen.

Stadtzentrum Salzburg:

Die Stadt Salzburg befindet sich in einer Entfernung von ca. 18 km, erreichbar in ungefähr 25 Minuten mit dem Auto oder per Bahn.

2. Gebäude

Das Gebäude wurde 1995 in massiver Bauweise mit einem Satteldach errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es verfügt über eine Zentralheizung und ist ruhig gelegen. Das Haus bietet teilweise Berg- und Fernblick und weist eine ruhige Wohnsituation auf.

3. Beschreibung der Wohnung

Wohnfläche: ca. 72 m²

• Zimmer: 3



• Ausrichtung: Südwesten

· Balkon: vorhanden

Badezimmer: 1 (Badewanne)

• Toilette: separat

Fenster: Doppel- bzw. Mehrfachverglasung

• Bodenbeläge: Fliesen, Kunststoffboden, Fertigparkett

• Heizung: Zentralheizung

Möblierung: Küche und Bad vorhanden

Die Räume sind zentral begehbar und können vielseitig genutzt werden. Ein **Kellerabteil** sowie ein **Garagenplatz** stehen zur Verfügung. Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig**, weist jedoch einen **mittleren Erhaltungszustand** auf, sodass eine Modernisierung je nach Bedarf sinnvoll sein kann.

Kostenübersicht:

• Kaufpreis: 295.000 €

• Betriebskosten: 180,26 €/Monat

Heizkosten: 47,96 €/Monat

• Reparaturrücklage: 93,60 €/Monat



Diese Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

