

**Wohlfühlplatz für Familien! Großzügiges Reihenhaus in
Bestausstattung! Ruhige und grüne Zentrums-
lage
Obertrum am See**



Objektnummer: 1525/83415

Eine Immobilie von Kroy Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,22 m ²
Nutzfläche:	268,32 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	41,00 m ²
Keller:	57,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 49,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	839.000,00 €
Betriebskosten:	152,20 €
Heizkosten:	147,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Kroy

Kroy Immobilien OG
Alpenstraße 47
5020 Salzburg

T +43 662 82939044
H +43 664 2320329

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











KROY
IMMOBILIEN



KROY



KROY



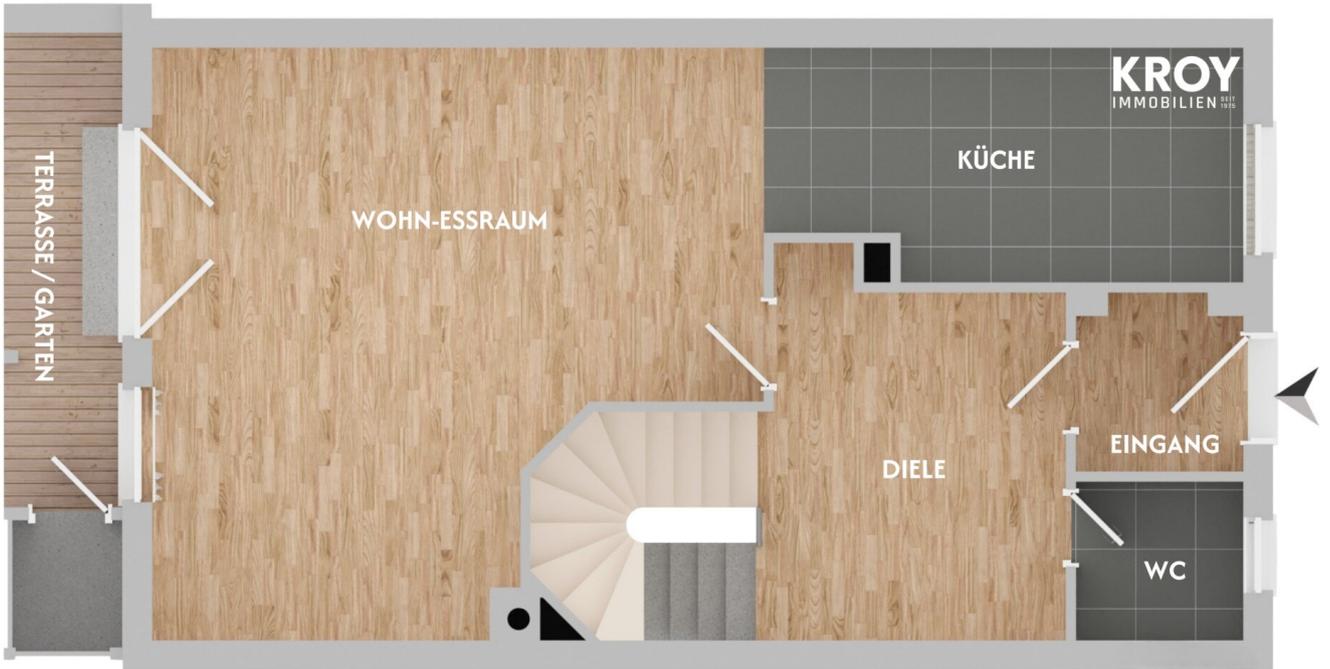


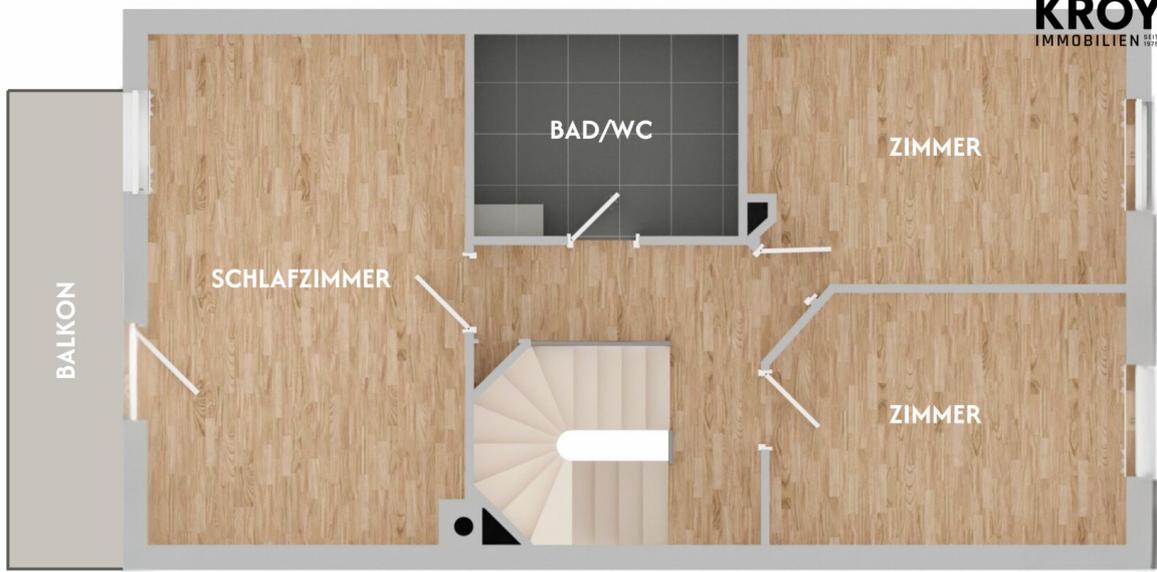






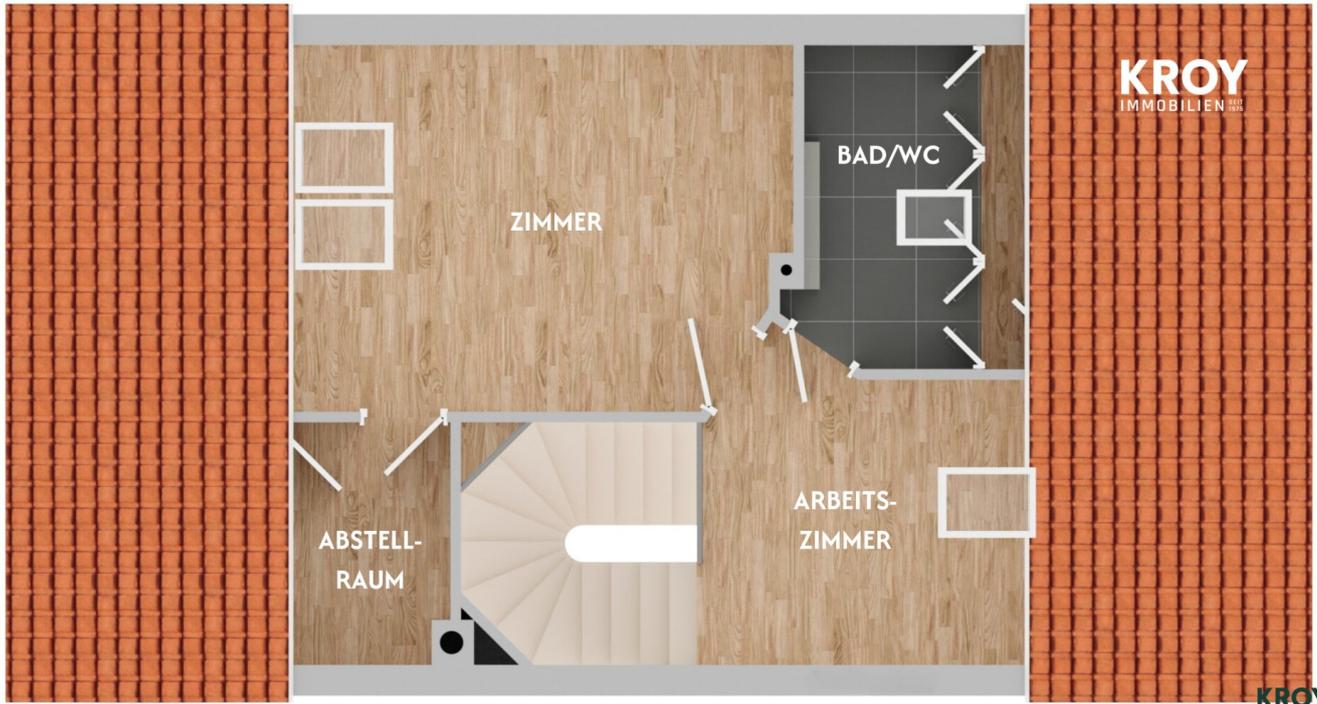


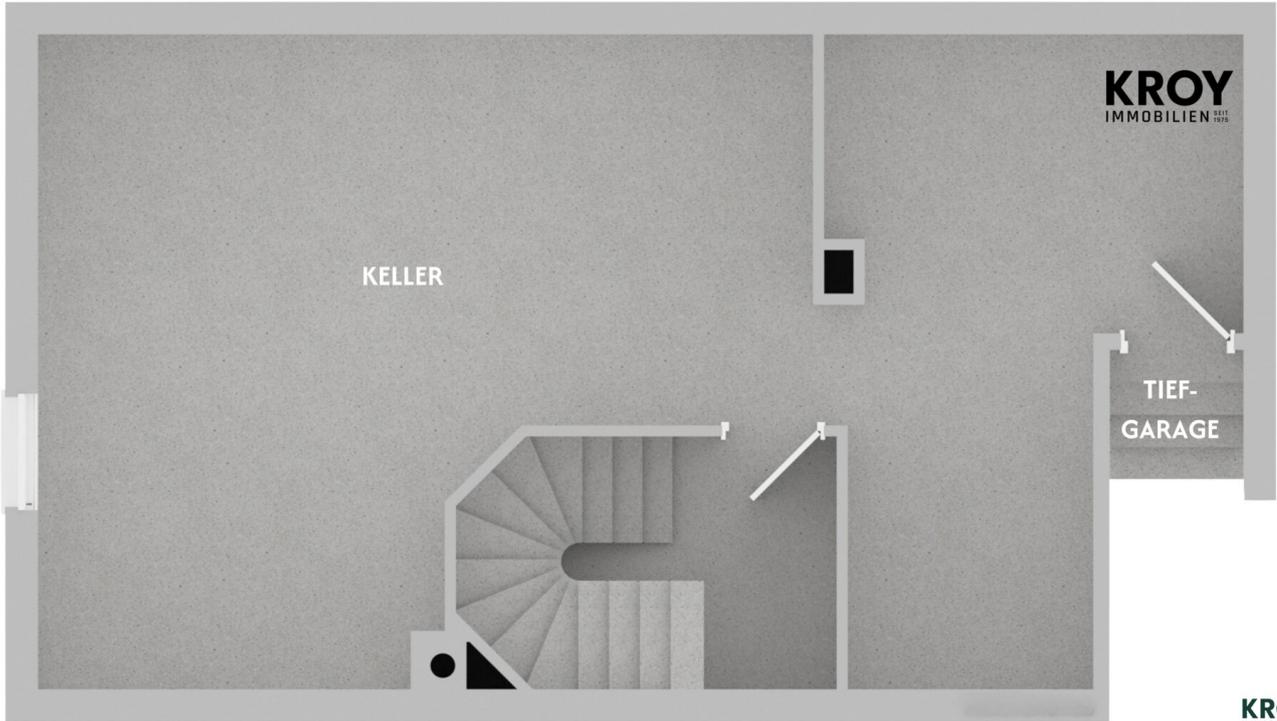




KROY
IMMOBILIEN SEIT 1995

KROY
IMMOBILIEN SEIT 1995



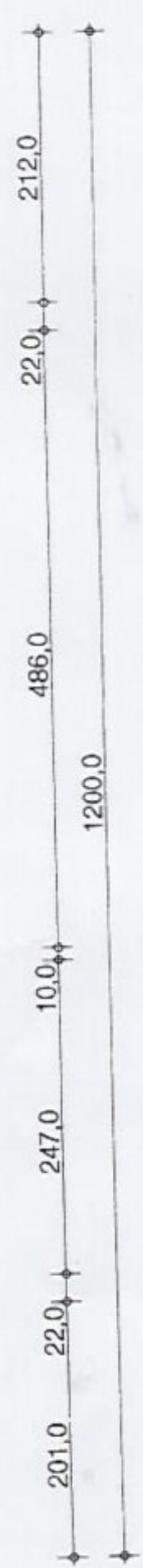
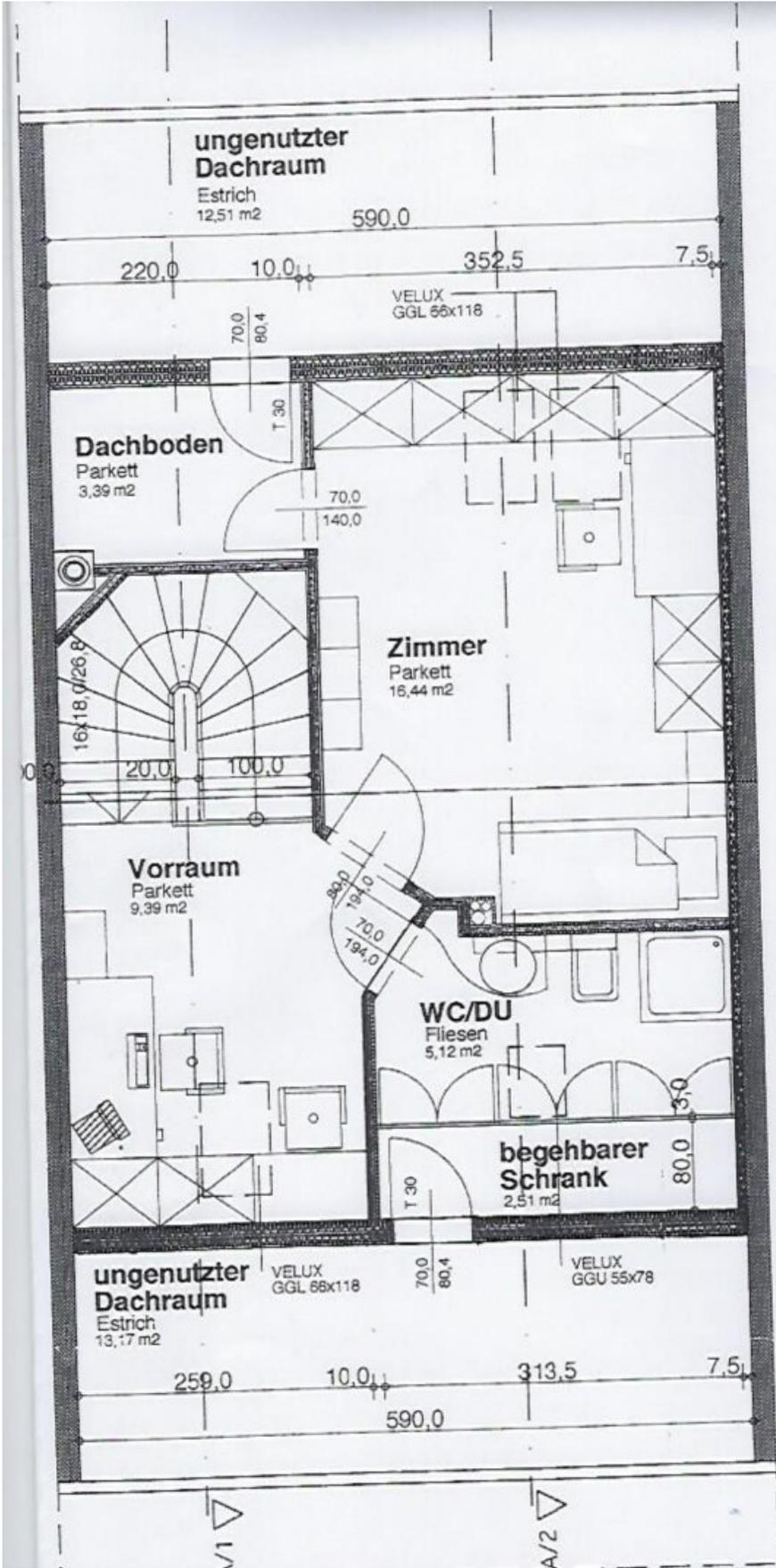


KROY
IMMOBILIEN SEIT 1925

KELLER

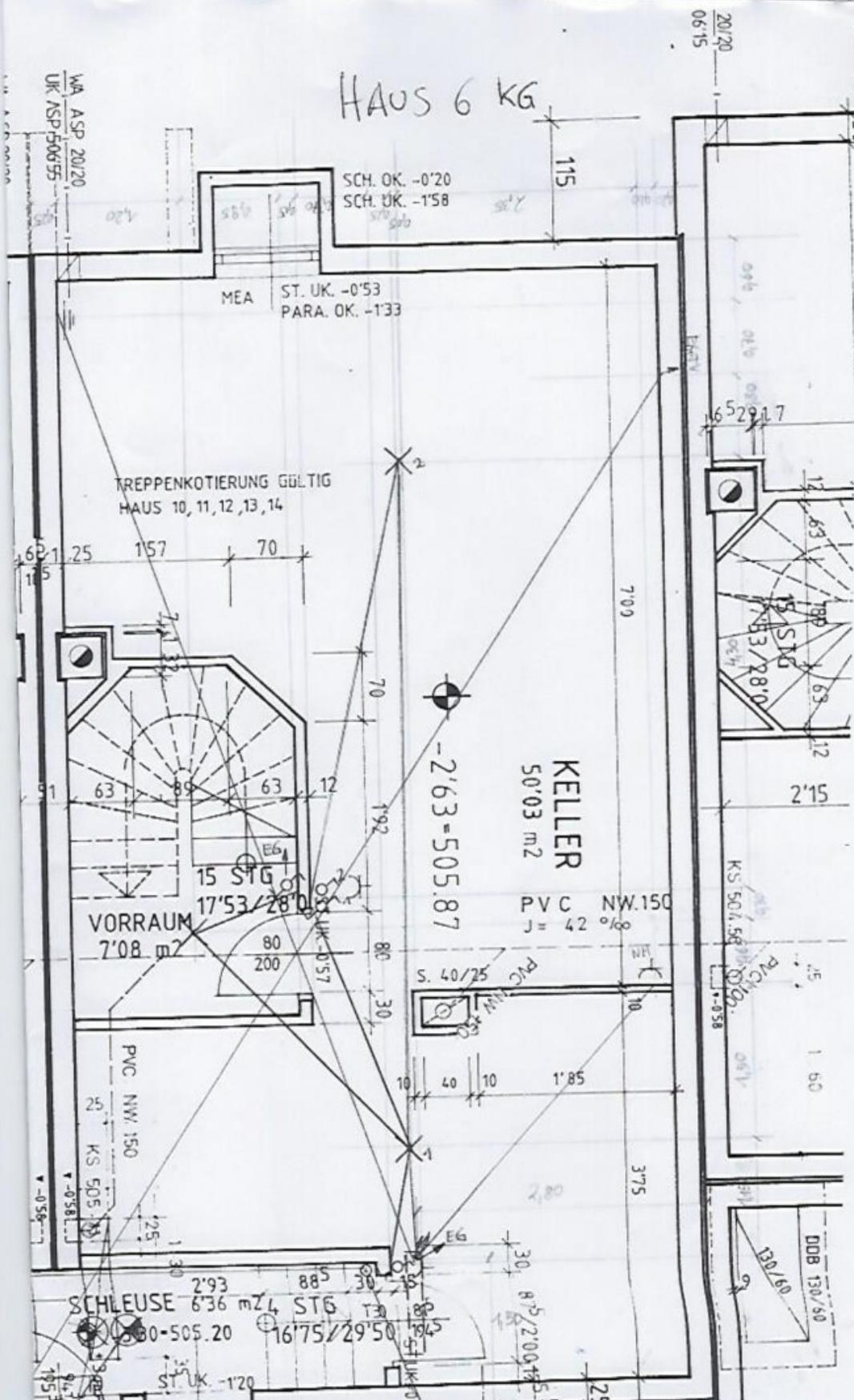
TIEF-
GARAGE

KROY
IMMOBILIEN SEIT 1925



- Legend**
- B
 - A
 - G E
 - G D D
 - G V

HAUS 6 KG



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges **Reihenhaus** in **besten Lage von Obertrum am See**. Die **südseitige Ausrichtung** sorgt für viel Sonne und Helligkeit auf allen Wohnebenen.

Die Gesamtwohnfläche von 163,22 m² ist großzügig geplant.

Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige und ansprechende Ausstattung und die absolut ruhige Lage machen das Haus zu einem perfekten Zuhause für Familien.

EG: 60,33 m²

Eingangsbereich mit Windfang, geräumiger Diele, Gäste-WC.

Großzügiger, sinniger Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche.

Der Wohnbereich, mit seinen attraktiven Fensterfronten, führt auf die südseitige Terrasse und den Garten mit Blick ins Grüne.

1. OG: 66,04 m²

Großes Schlafzimmer mit Ankleideraum und Zugang zum S-Balkon; zwei Kinderzimmer;

Ein geräumiges Badezimmer mit neuwertiger Ausstattung: Eck-Badewanne, Dusche, WC

DG: 36,85 m²

Großer Vorraum/Arbeitsbereich, Schlafrum mit Schrankraum, Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster

Keller: 57,11 m²

Voll unterkellert mit Waschküche und dem direkten Zugang zur Tiefgarage.

Tiefgarage

Großer TG-Platz direkt vor dem Kellerausgang. Die Tiefgarage wird gemeinsam mit der Reihenhaussiedlung genutzt und bietet zusätzlichen Platz für Fahrräder.

Allgemeinflächen

Der verkehrsfreie, familienfreundlicher Atriumplatz vor den Wohnhäusern lädt zum Spielen und Verweilen ein.

Private Zufahrten zum Haus sind für Anlieferungen möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.