Neubau Traumwohnung in Oberalm: 3 Zimmer, Panoramagarten mit Terrasse (Provisionsfrei)



Objektnummer: 5702

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	292,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	539.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg





OBERALM

3 ZIMMER ERDGESCHOSS WOHNUNG MIT GARTEN

TOP 4



TOP 4	
Wohnnutzfläche	94 m²
Terrasse	20 m²
Garten	294 m²
Keller	11 m²
Gesamt	419 m²

ERDGESCHOSS

JNINVEST

Vogelweiderstraße 87 – 5020 Salzburg – office@jninvest.at

ÜBERSICHT LAGEPLAN



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS



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 zum umlaufenden Garten, der sich rund um die gesamte Wohnung erstreckt und dadurch besonders viel privaten Freiraum bietet. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die beiden großzügig geplanten 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 4

- 3-Zimmer-Wohnung im EG mit riesigem Garten rund um das Objekt
- WNFL. ca. 94 m²
- Garten 294 m²

- Kellerabteil ca 11 m²
- Aufzug
- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- Fenster mit **erhöhtem Schallschutz, 42 dB**
- Helle **Eichen-Parkettdiele** in den Wohnräumen
- Hochwertige Großformatfliesen **100 × 100 cm grau**
- **Verflieste Dusche** mit Duschrinne bzw. Gully
- Strom- und Lichtauslass auf Terrasse
- Eigener Wasserauslass im Außenbereich
- Kellerabteil mit Strom- und Lichtauslass
- Der Wohnung sind zwei 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