

Moderne Neubauwohnung in Oberalm ideal für Anleger: 2 Zimmer, Südwestterrasse und Garten



Objektnummer: 5707

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	297.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Jakob Fieg

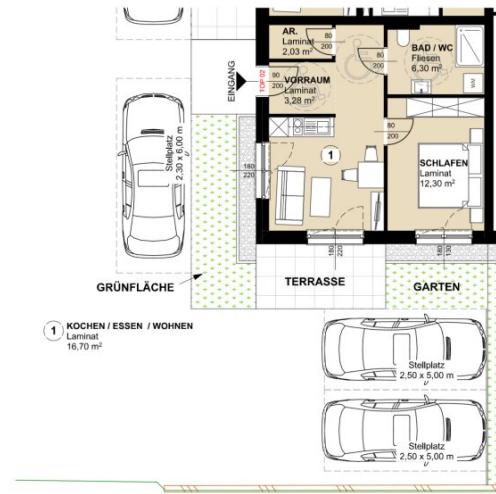
Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg





VERKAUFSPLAN

NEUBAU Wohnanlage,
Halleiner Landesstraße 80; A-5411 Oberalm
JN INVEST GmbH
Vogelweiderstraße 87
A-5020 Salzburg



1 KOCHEN / ESSEN / WOHNEN
Laminat
16,70 m²

2.50 x 5,00 m

Stellplatz
2,50 x 5,00 m

Stellplatz
2,50 x 5,00 m

B x H: 42,0 x 29,7 cm, A: 0,125 m²

TOP 02	
AR.	2,03
BAD / WC	6,30
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	16,70
SCHLAFEN	12,30
VORRAUM	3,28
40,61 m ²	

PLANINHALT:

TOP 02

25030_13_02

Maßstab: 1:100 Datum: 24.11.2025



Holz-Bau-Plan e.U.
Unterb. 16
A-8211 Friedburg
E-mail: info@holz-bau-plan.at
Tel.: +43 684 / 76 75 001

Objektbeschreibung

++Provisionsfrei++

Die Lage

Der Salzburger Tennengau bildet einen attraktiven Rahmen für Urlaub, Kultur, sportliche Betätigung in der Natur und Erholung. Die Region lädt mit Ihren Seen, Wiesen und Bergen zum Entspannen und zu aktiven Sportmöglichkeiten ein. Ergänzt wird die landschaftliche Schönheit durch die Nähe der weltbekannten Mozartstadt Salzburg.

Hier bietet sich auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, Arzt, Apotheke und traditionell geführte Gasthöfe sind in unmittelbarer Umgebung. Eine Station der öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Wohnhaus. Die Buslinie 160 bringt Sie stressfrei ins Umland und in die Stadt Salzburg sowie nach Hallein. Die S-Bahn-Station ist 1 km entfernt und die nächste Autobahnabfahrt liegt in ca. 2,9 km Richtung Hallein oder Puch.

**Stadtnah zu wohnen und dennoch alle Vorzüge des ländlichen Lebens zu genießen
meistert dieses Projekt in Perfektion!**

+++ Dieses Bauvorhaben entspricht den Kriterien der Salzburger Wohnbauförderung mit bis zu € 80.000,- Förderung - Nutzen Sie außerdem unseren Geschäftskontakt zur Salzburger Sparkasse um sich eine gute Finanzierung zu sichern +++

Das Projekt

Das Bauprojekt besteht aus nur 8 Wohneinheiten. Für 2, 3, 4-Zimmer-Wohnungen, über 3 Stockwerke verteilt, wurden hier Grundrisse von ca. 40 m² bis ca. 113 m² geplant. Jeder Wohnung ist auch ein Außenbereich zugeschlagen, mit Garten im Erdgeschoß und Balkonen in den oberen Geschoßen, sowie einer grandiosen Terrasse für das Penthouse.

Modern und hochwertig ausgestattet ist der Stil des Wohnhauses der Umgebung angepasst. Die Fußbodenheizung wird mittels einer zentralen Luftwärmepumpe beheizt. Die Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung am Dach des Hauses beweist eine kluge und umweltbewusste Planung des Bauträgers. Alle Etagen können mit einem Lift erreicht werden. Im Keller des Wohnhaus befinden sich u.a. die zugehörigen Kellerabteile und die Tiefgarage.

Die Wohnung

Diese Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und einen Parkplatz direkt vor der Eingangstüre und fühlt sich damit wie ein eigenes kleines Reihenhaus an. Über den offenen

Vorraum betritt man den Wohnraum. Die Wohnung punktet mit idealer Aufteilung und bietet zudem einen kleinen Terrasse sowie Garten. Das Schlafzimmer verfügt über ein Fenster und ist ebenso zentral begehbar. Zudem steht Ihnen hier ein großzügiges Bad und ein Abstellraum zur Verfügung. Besonders praktisch ist der Parkplatz direkt vor der Wohnung, Einkäufe kann man durch die Terrassentüre in die Wohnung bringen.

Die Fakten zu Top 2

- 2-Zimmer-Wohnung im EG mit Terrasse und Garten
- WNF-L. ca. 41 m²
- Terrasse ca. 3,5 m²
- Garten ca 15 m²
- Aufzug
- Abstellraum
- Kellerabteil ca. 3 m²
- Zur Wohnung ist ein Außen-Stellplätze mit Kosten von € 11.000,- zugewiesen
- Fußbodenheizung
- geplante Baufertigstellung: Ende 2026

Sie möchten einen weiteren PKW Abstellplatz dazukaufen?

TG-Stellplatz: € 28.000,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
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