

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Obertrum am See – Ihr Erstbezug!



Objektnummer: 2098

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	38,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	610.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

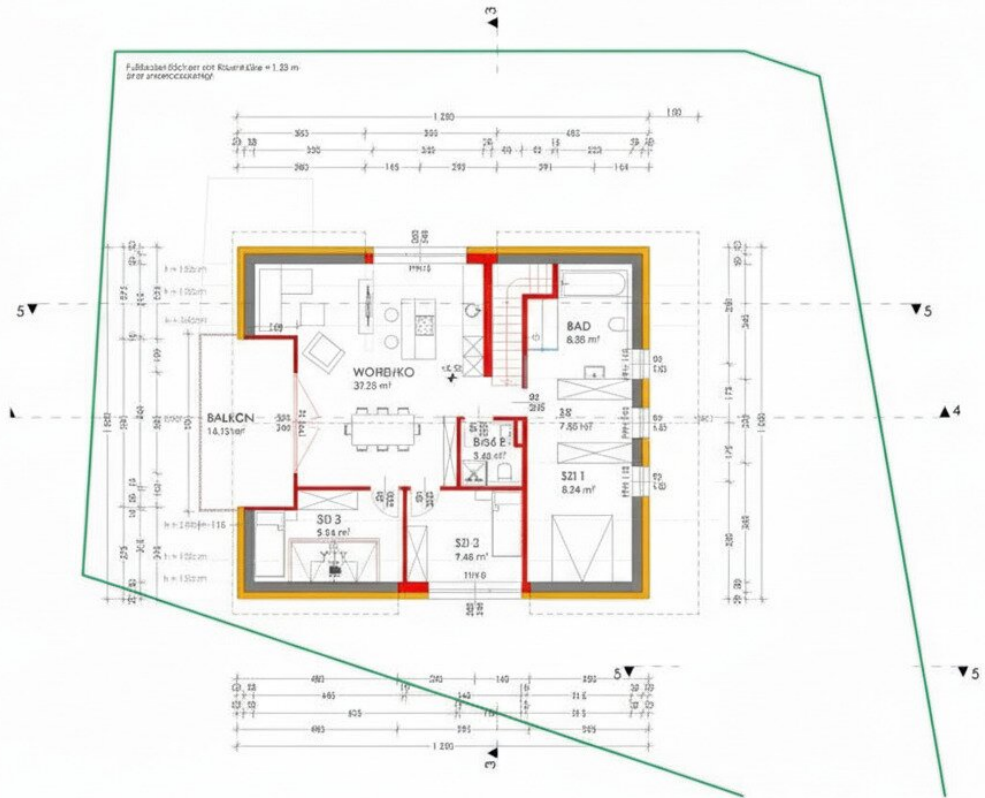


Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei
Getreidegasse 21
5020 Salzburg



Einreichung



BESTAND
ABBRUCH
NEU MW

www.my-stars.at

M4
STARS GmbH

DG

1:100

1:100
DG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Obertrum am See, einer der begehrtesten Lagen im Salzburger Land. Diese exklusive Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch einen Lebensstil, der Komfort und Naturverbundenheit perfekt vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 100 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern, die Sie nach Ihren Wünschen gestalten können, ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare, die viel Platz zum Entfalten suchen. Der Erstbezug garantiert Ihnen höchste Bauqualität und moderne Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Der weitläufige Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der malerischen Landschaft beobachten. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Rückzugsort, an dem Sie die Ruhe der Natur erleben können.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei elegante Badezimmer, die jeweils mit einem Fenster ausgestattet sind. Hier finden Sie sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche vor, ideal für entspannende Wellness-Momente oder einen schnellen Start in den Tag. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, besonders wenn Besuch kommt.

Um Ihnen ein angenehmes Wohnklima zu garantieren, verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung sowie eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und hochwertigem Parkett verleiht den Räumen eine moderne und zugleich einladende Atmosphäre.

Technisch auf dem neuesten Stand, nutzt die Wohnung Solarenergie, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Nebenkosten reduziert. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind Sie mit dem Bus schnell in der Stadt oder erreichen die umliegenden Gemeinden mühelos.

In der nahen Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge einer ländlichen Idylle, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Die Garage und ein zusätzlicher Stellplatz bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug, sodass Sie bequem und stressfrei unterwegs sind.

Für nur 610.000,00 € können Sie sich diesen Wohnraum in Obertrum am See verwirklichen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause

inmitten der Natur!

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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap