

## **Sonnige 2-Zi.-Wohnung mit Tiefgaragen- u. Außenstellplatz**



**Objektnummer: 2345**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	51,57 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,64
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Winfried Scharler**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt









#### TOP 10

RAUM	FLÄCHE
AR	2,00
BAD	5,49
VR	4,10
SCHLAFEN	12,60
WOHNESSSEN	27,38
<b>WOHNFÄCHE</b>	<b>51,57 m²</b>
BALKON	7,40 m²
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>58,97 m²</b>

#### ÜBERSICHTSPLAN



BEI DIESER PLANLICHEN ABBILDUNG  
HANDELT ES SICH UM EINE SCHEMATISCHE  
DARSTELLUNG. GÜLTIG IST DAS  
NATURMASS. DIE MOBILIERUNG IST  
VORSCHAG DES BAUTRÄGERS UND NICHT  
IM KP ENTHALTEN.

STAND 28.11.2018

0 0,5 1,0 1,5 2,0 2,5

1:75

## Objektbeschreibung

Die ruhige 2-Zi.-Wohnung befindet sich im 1. OG eines modernen Wohnhauses mit 19 Einheiten.

Ansprechende Architektur, hochwertige Materialien und moderne Technik unterstützen das Wohnprojekt.

### **- Max. 2 Personen, kein Hund!**

- Moderne 2-Zi-Wohnung
- Südbalkon mit ca. 7 m<sup>2</sup>
- Beschattung mit elektr. Raffstores
- Neuwertige Einbauküche
- Tiefgaragenparkplatz u. Außenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Zentralheizung mit Pellets und Photovoltaik
- Aufzug ab Tiefgarage
- Solide Massivbauweise

Eine qualitative Ausstattung in den Wohn- und Sanitärbereichen beinhaltet z.B. Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung, Parkettböden, Photovoltaikanlage, Beschattung mit Raffstores, Tiefgarage, die mit den Wohneinheiten verbunden ist, uvm..

**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 zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap