# NEUBAUPROJEKT: PRÖLLHOFSTRASSE | OBERALM - 4 Zimmer Gartenwohnung - PROVISIONSFREI!



**Objektnummer: 8206/137**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5411 Oberalm |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 111,96 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 219,72 m² |
| **Keller:** | 8,25 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 31,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 940.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

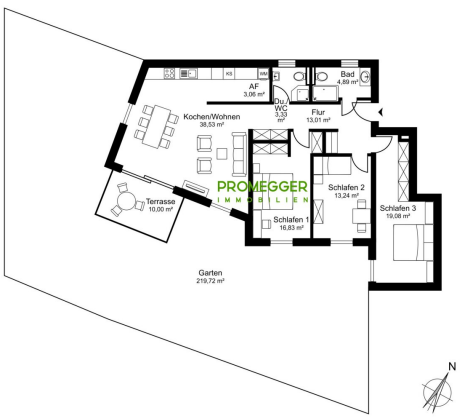
**MMag. Elisabeth Promegger**

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




AF
3,06 m²
Bad
4,89 m²
WC
3,33 m²
Flur
13,01 m²
Kochen/Wohnen
38,53 m²
Terrasse
10,00 m²
Schlafen 1
16,83 m²
Schlafen 2
13,24 m²
Schlafen 3
19,08 m²
Garten
219,72 m²
PROMEGGER
IMMOBILIEN
N

# Objektbeschreibung

**Alles vor Ort**

Das Bauprojekt „Pröllhofstrasse N6“ ist nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Oberalm entfernt. Somit sind Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Aktivitäten und öffentliche Einrichtungen nur einen kurzen Fußweg entfernt.

**Nah. Fern.**

Ebenso rasch ist man bei der S-Bahn, um schnell in alle Richtungen zu gelangen oder man geht zur nächsten Bushaltestelle. Hier finden jedenfalls Naturliebhaber Ihren Ausgleich, ohne auf die Annehmlichkeiten des nahe gelegenen Ortszentrums verzichten zu müssen. Oberalm ist ein erstklassiger Standort, der auch über die Autobahn einfach zu erreichen ist.

**Der Zukunft gewachsen**

Photovoltaik und eine Luftwärmepumpe sorgen für einen minimalen CO2 -Fußabdruck.

**Durchdacht geschnitten**

Ob 2-, 3- oder 4-Zimmer Wohnung – kompakte Grundrisse bieten Wohnungen für jeden Bedarf. Zudem verfügen alle Wohnungen über eine Außenfläche. In der Tiefgarage ist nicht nur Platz für Autos, sondern auch für Fahrräder. Bei Bedarf kann auch das E-Auto in den TG-Plätzen geladen werden.

**WOHNUNGEN**

| | |
|---|---|
| Wohnungen gesamt: | 6 |
| Wohnungsgrößen: | ca. 60 m² bis 112 m² |
| Lichte Raumhöhe: | ca. 2,50 m |

**AUSSTATTUNG**

| | |
|---|---|
| Boden: | Parkett, Fliesen/Feinsteinzeug |
| Sonnenschutz: | Rollläden |
| Heizung/Kühlung: | Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe |
| Lüftung: | Abluftventilatoren in Bädern, WCs und Abstellflächen |

Manuelle Lüftung: Fensterlüftung

**MOBILITÄT**

Pkw-Stellplätze: 12

E-Mobility: Jeder Stellplatz ist auf Kundenwunsch mit einer E-Ladestation aufrüstbar

Fahrradabstellplätze: Großer Fahrradraum in der Tiefgarage

Öffentlicher Verkehr: ca. 500 Meter zur S-Bahn, ca. 400 Meter zum Bus.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.