NEUBAUPROJEKT: PRÖLLHOFSTRASSE | OBERALM - 3 Zimmer Balkonwohnung - Provisionsfrei!



Objektnummer: 8206/142

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	720.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

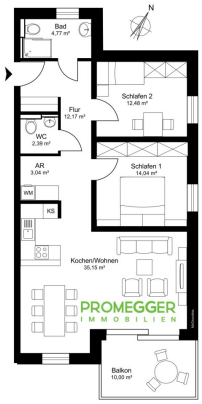
MMag. Elisabeth Promegger

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.




N
Bad
4,77 m²
Schlafen 2
12,46 m²
Flur
12,17 m²
WC
2,39 m²
Schlafen 1
14,04 m²
AR
3,04 m²
WM
KS
Kochen/Wohnen
35,15 m²
PROMEGGER
IMMOBILIEN
Balkon
10,00 m²

Objektbeschreibung

Alles vor Ort

Das Bauprojekt „Pröllhofstrasse“ mit insgesamt 6 Wohnungen 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 6 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.