4 Zi-Wohnung mit großzügigem Lager, Werkstatt und Garage! "Viele Möglichkeiten für kluge Rechner!"



Objektnummer: 8206/151

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	100,10 m²
Nutzfläche:	219,10 m²
Lagerfläche:	133,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	17,20 m²
Heizwärmebedarf:	G 335,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.483,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

Promegger Immobilien

















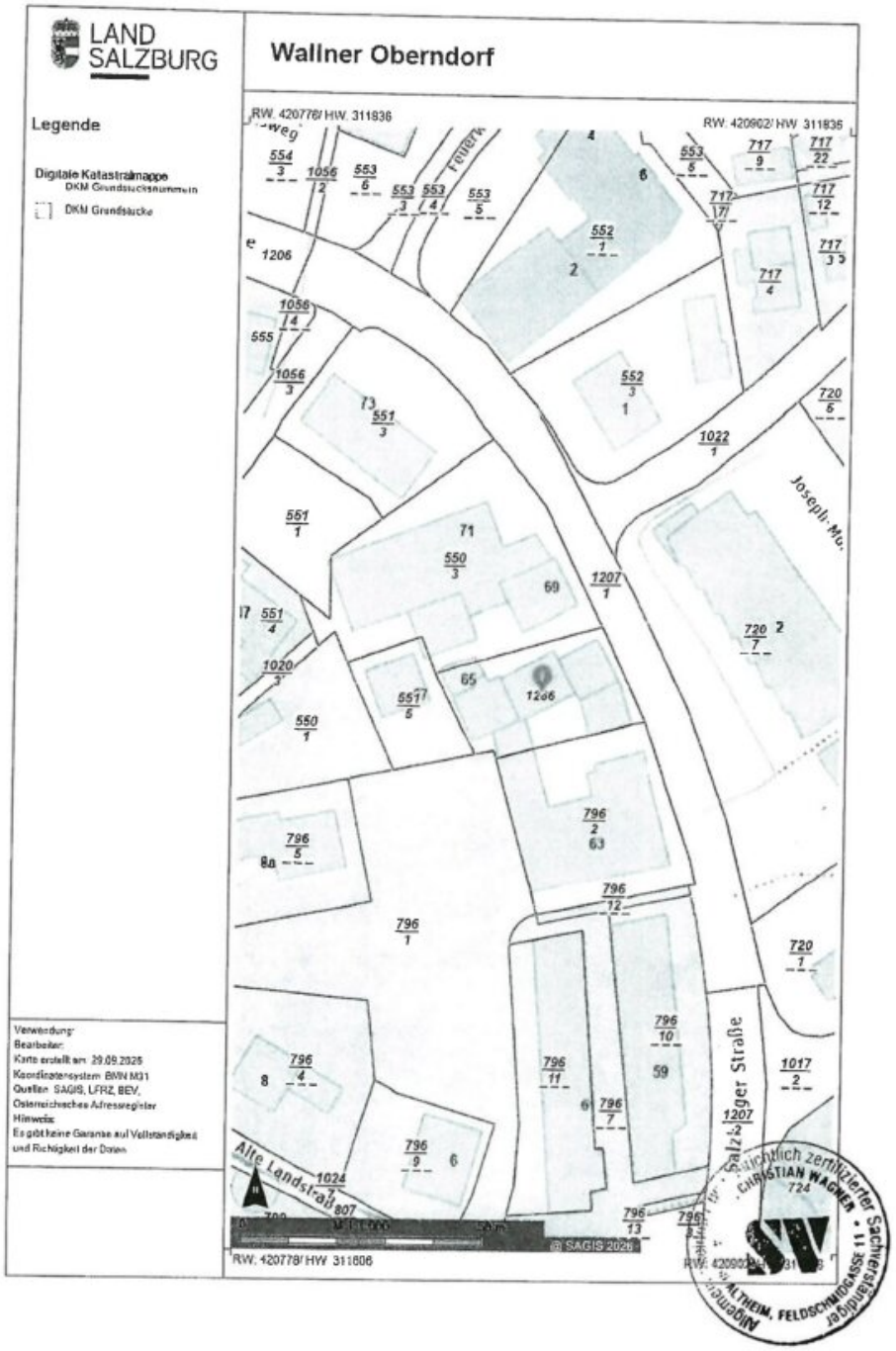


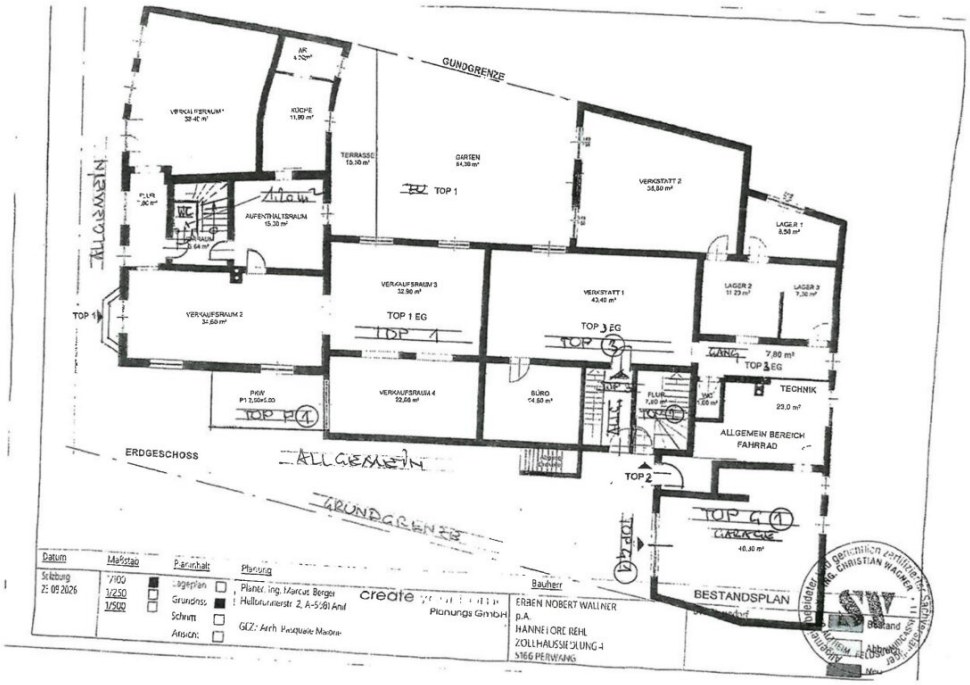


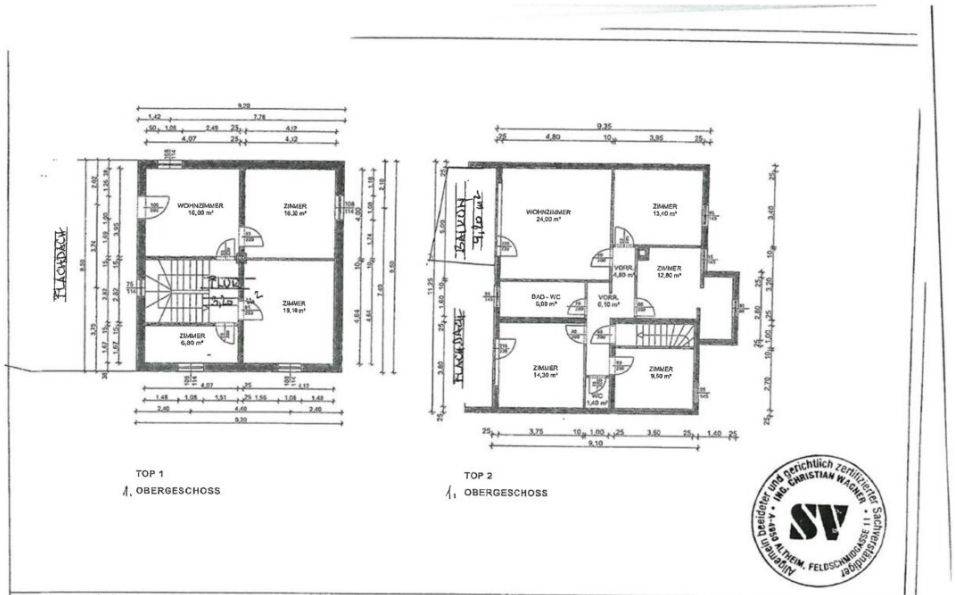




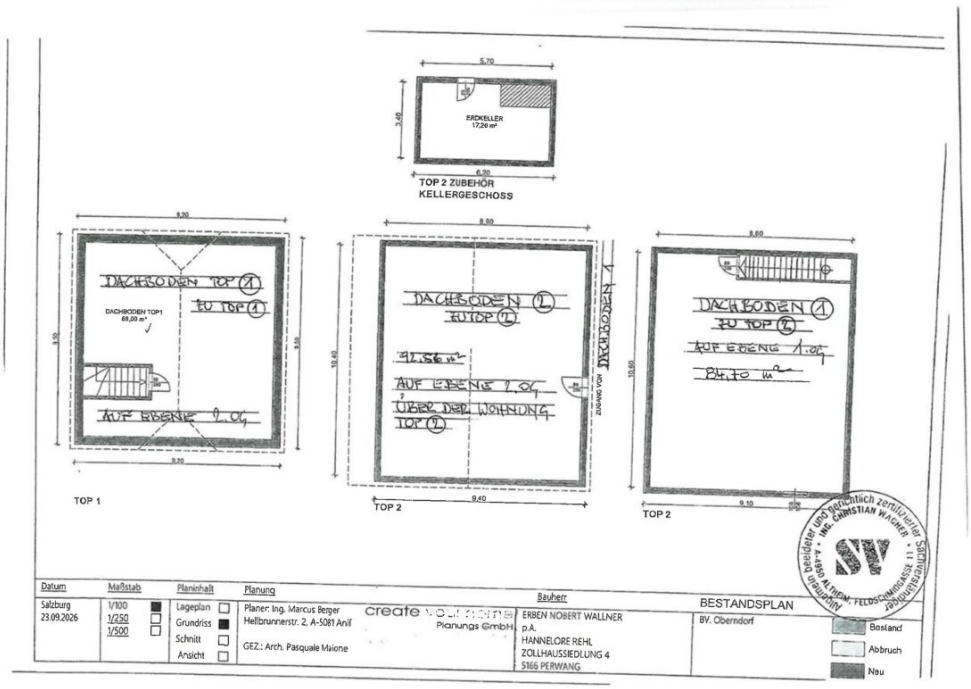



LAND SALZBURG
Wallner Oberndorf
Legende
Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern
DKM Grundstücke
RW. 420778/ HW. 311836
RW. 420902/ HW. 311836
Feuerw.
Josepli-Mo.
Alte Landstraße
Salzburger Straße
1206
1207
1022
1024
1017
720
796
552
553
554
555
550
551
717
1056
1020
Verwendung:
Bearbeiter:
Karte erstellt am: 29.09.2025
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV, Österreichisches Adressregister
Hinweis:
Es gibt keine Garantie auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten
© SAGIS 2025
RW. 420778/ HW. 311806
gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
CHRISTIAN WAGNER
ALTHEIM, FELDSCHMIDGASSE 11


GUNDGRENZE
ALLGEMEIN
TERRASSE
GARTEN
TOP 1
VERKAUFSRAUM 3
TOP 1 EG
VERKAUFSRAUM 4
VERKAUFSRAUM 2
VERKAUFSRAUM 1
TOP 3 EG
LAGER 1
LAGER 2
LAGER 3
WANG
TECHNIK
ALLGEMEIN BEREICH FAHRRAD
BÜRO
TOP 2
TOP 4
GARAGE
ERDGESCHOSS
ALLGEMEIN
GRUNDGRENZE
BESTANDSPLAN
Datum
Maßstab
Planinhalt
Planung
Bauherr
Schloßberg
21.09.2026
1/100
1/250
1/500
Lageplan
Grundriss
Schnitt
Ansicht
Plandr. Ing. Marcus Berger
Hellbrunnerstr. 2, A-5581 Anif
GEZ.: Arch. Mag. Nicole Maxona
create
Planungs GmbH
ERBEN NOBERT WALLNER
p.A.
HANNELORE REHL
ZOLLHAUSSIEDLUNG 4
5166 PERWANG
Bestand
Abbruch
Neu



Datum	Maßstab	Planinhalt	Planung	Bauherr	BESTANDSPLAN
Salzburg 23.09.2026	1/100 1/250 1/500	Lageplan ☐ Grundriss ■ Schnitt ☐ Ansicht ☐	Planer: Ing. Marcus Berger Hellbrunnerstr. 2, A-5081 Anif GEZ.: Arch. Pasquale Maione create Planungs GmbH	ERBEN NOBERT WALLNER p.A. HANNELORE REHL ZOLLHAUSSIEDLUNG 4 5166 PERWANG	BV. Oberndorf Bestand Abbruch Neu


ERDKELLER
17,20 m²
TOP 2 ZUBEHÖR
KELLERGESCHOSS
DACHBODEN TOP 1
69,00 m²
DACHBODEN TOP 1
EU TOP 1
AUF EBENE 1.OG
TOP 1
DACHBODEN 2
EU TOP 2
91,56 m²
AUF EBENE 1.OG
ÜBER DER WOHNUNG TOP 2
DACHBODEN NOCH AUSZUBAUEN
TOP 2
DACHBODEN 1
EU TOP 2
AUF EBENE 1.OG
BRUTTO m²
TOP 2
BESTANDSPLAN
Datum
Salzburg
23.09.2026
Maßstab
1/100
1/250
1/500
Planinhalt
Lageplan
Grundriss
Schnitt
Ansicht
Planung
Planer: Ing. Marcus Berger
Hellbrunnerstr. 2, A-5081 Anif
GEZ.: Arch. Pasquale Maione
Planungs GmbH
Bauherr
ERBEN NOBERT WALLNER
p.A.
HANNELORE REHL
ZOLLHAUSSIEDLUNG 4
5166 PERWANG
BV. Oberndorf
Bestand
Abbruch
Neu
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
ING. CHRISTIAN WAGNER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 95 m² große 4 Zimmer-Eigentumswohnung mitten im Zentrum von Oberndorf mit schönem Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in einem Stadthaus, das in zwei Eigentumseinheiten aufgeteilt ist. Sie ist sanierungsbedürftig: Eine ideale Chance mit wenig Mitteln zu viel Eigentum zu kommen.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Dachboden, eine Doppelgarage sowie eine ca. 133 m² große Lager- bzw. Produktionsstätte mit eigenem Eingang. Diese Flächen eignen sich hervorragend als Lager, Werkstatt oder für eine gewerbliche Nutzung (je nach behördlicher Genehmigung).Die Lager- bzw. Gewerbeflächen im Erdgeschoss können je nach Bedarf saniert oder modernisiert werden und eignen sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Die Kombination aus Wohnung, großzügigen Nebenflächen und Doppelgarage macht diese Immobilie besonders interessant – sei es für Handwerker, Selbstständige oder Käufer mit erhöhtem Platzbedarf.

Hinweis

Die angeführten Flächen basieren auf einem Bestandsplan sowie den Erhebungen eines gerichtlich beeideten Sachverständigen und dienen der Orientierung. Bei ernsthaftem Kaufinteresse und Vorlage eines Kaufanbots wird – vorbehaltlich der rechtlichen und behördlichen Prüfung – ein detaillierter Plan einschließlich einer Nutzungsvereinbarung erstellt. Das Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre mehrfach erweitert und laufend instand gehalten.

Gemäß EAVG wurden die Verkäufer darauf hingewiesen, einen aktuell gültigen Energieausweis vorzulegen. Dieser befindet sich in Arbeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.