

VOM GARTEN BIS INS DACHGESCHOSS: 3 individuelle Wohneinheiten unter einem Dach



Essbereich mit Küche

Objektnummer: 7230/682
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,84 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.460,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,00 €
Kaltmiete	1.460,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

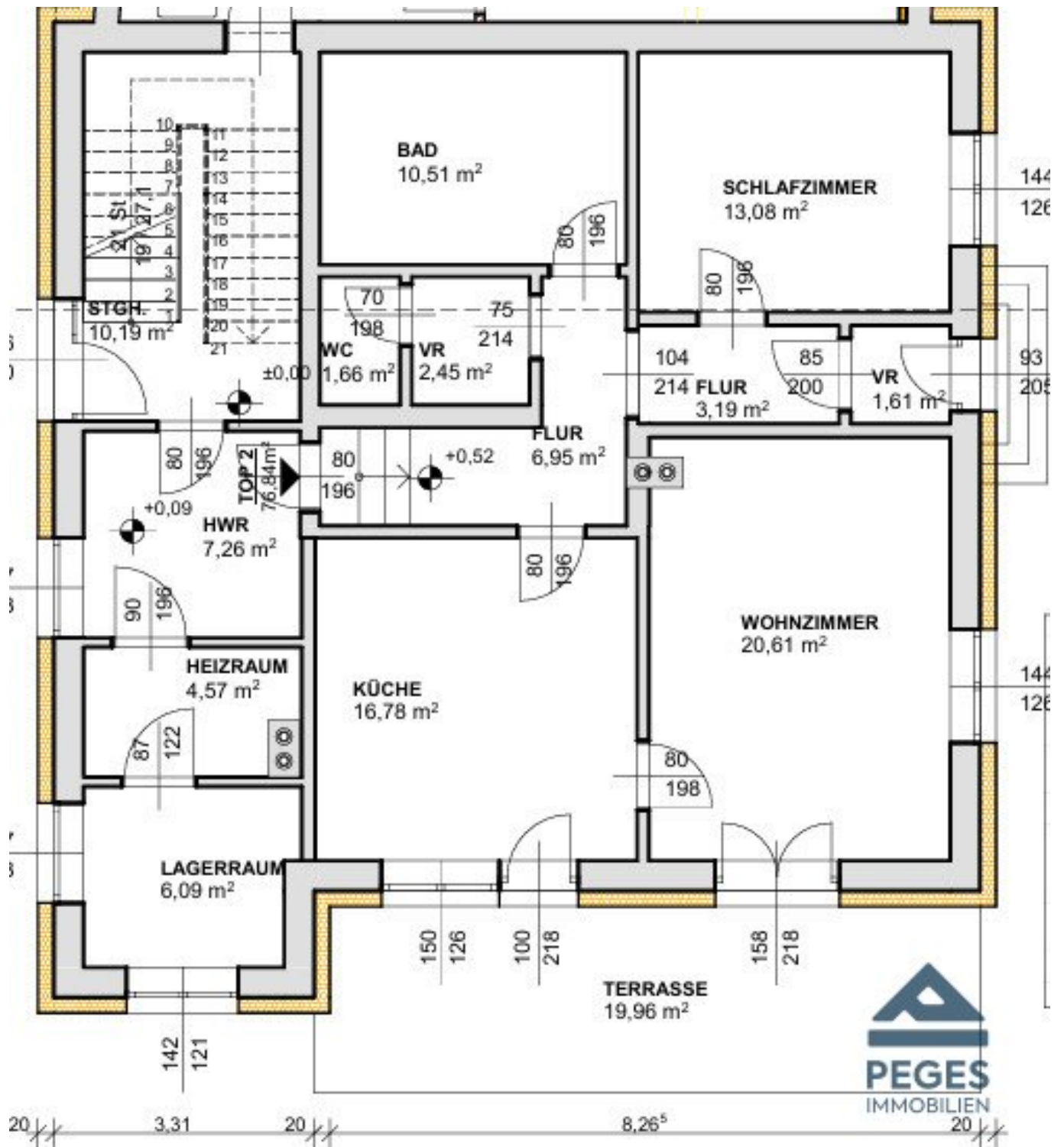


Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Wohnen mit **großzügigem Raumgefühl** und **eigenem Gartenbereich**: Diese gepflegte **2½-Zimmer-Wohnung** mit ca. **76,84 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoß einer Wohnanlage mit insgesamt nur drei Wohneinheiten in Oberndorf bei Salzburg und überzeugt durch ihre **angenehme Raumaufteilung** sowie die vielseitig nutzbare Außenfläche. Die Kombination aus **ruhigem Wohnambiente, großzügigen Räumen** und **guter Infrastruktur** schafft ein **komfortables Zuhause** mit **hoher Wohnqualität**.

Die Wohnung präsentiert sich in **gepflegtem Zustand** und überzeugt durch helle Wohnräume sowie eine funktionale Raumgestaltung. Der **großzügige Wohnbereich** mit offener Küche schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet **direkten Zugang** zur **Terrasse** und zum **Gartenbereich**. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und sowohl mit **Badewanne** als auch **Dusche** und **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der private Außenbereich mit ca. **19,96 m² großer Terrasse** sowie **Gartenbereich**, der zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zum **Verweilen im Grünen** einlädt. Die Kombination aus Innen- und Außenbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz zur individuellen Entfaltung.

Raumaufteilung: Vorraum, Essbereich mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie Terrasse mit Garten

Fliesen- und Parkettböden, Kabel-/Satelliten-TV sowie die offene Wohnküche (**Küche neu eingerichtet**) ergänzen die Ausstattung der Wohnung. Die Beheizung erfolgt mittels Zentralheizung (Öl). Zur Wohnung gehört außerdem **ein PKW-Stellplatz**. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Garagenplatz anzumieten** - die monatlichen Kosten betragen € 90,- pro Stellplatz.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.