

Charmante 3-Zi-Wohnung mit Balkon in Obertrum am See



moderne Küche

Objektnummer: 960/75086
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	316.000,00 €
Betriebskosten:	175,36 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	31,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

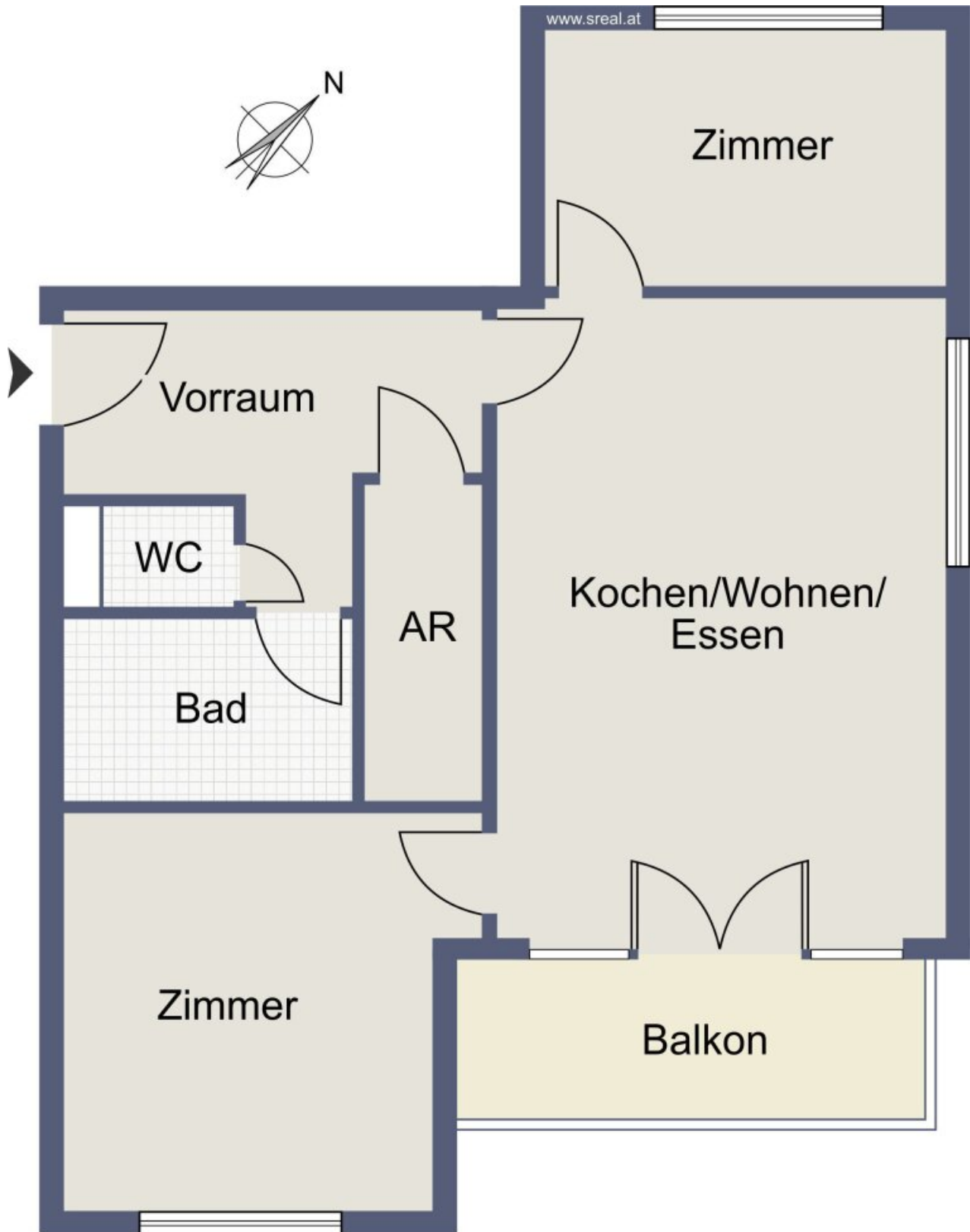


Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39







Skizze 1.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Eine charmante 3-Zimmer Wohnung, die Lebensqualität und Komfort perfekt vereint und mit einer Raumhöhe bis unters Dach besticht.

Sie befindet sich in der 1. Etage eines attraktiven Wohnhauses mit 6 Parteien und bietet auf 64 m² alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen.

Der offene Wohnbereich mit der modernen Küche lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein und der schöne Parkettboden sorgt für ein warmes und einladendes Ambiente. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südwestbalkon, von dem Sie einen traumhaften Fernblick und einen kleinen Teil vom Obertrumer See genießen können – hier lässt es sich wunderbar entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Wohlfühloase. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum im Kellerbereich zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung mit umweltfreundlicher Fernwärme und garantiert somit ein behagliches Wohnklima.

Zwei Stellplätze, darunter ein Carport sorgen für stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei. Die gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor in einer der schönsten Gegenden Salzburgs.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <9.500m

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.