ON TOP WOHNEN -ZWEITWOHNSITZ im Ennstal



Objektnummer: 8206/230

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Öblarn
Wohnfläche:	61,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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


Unseren Helden
1914-1918
1939-1945

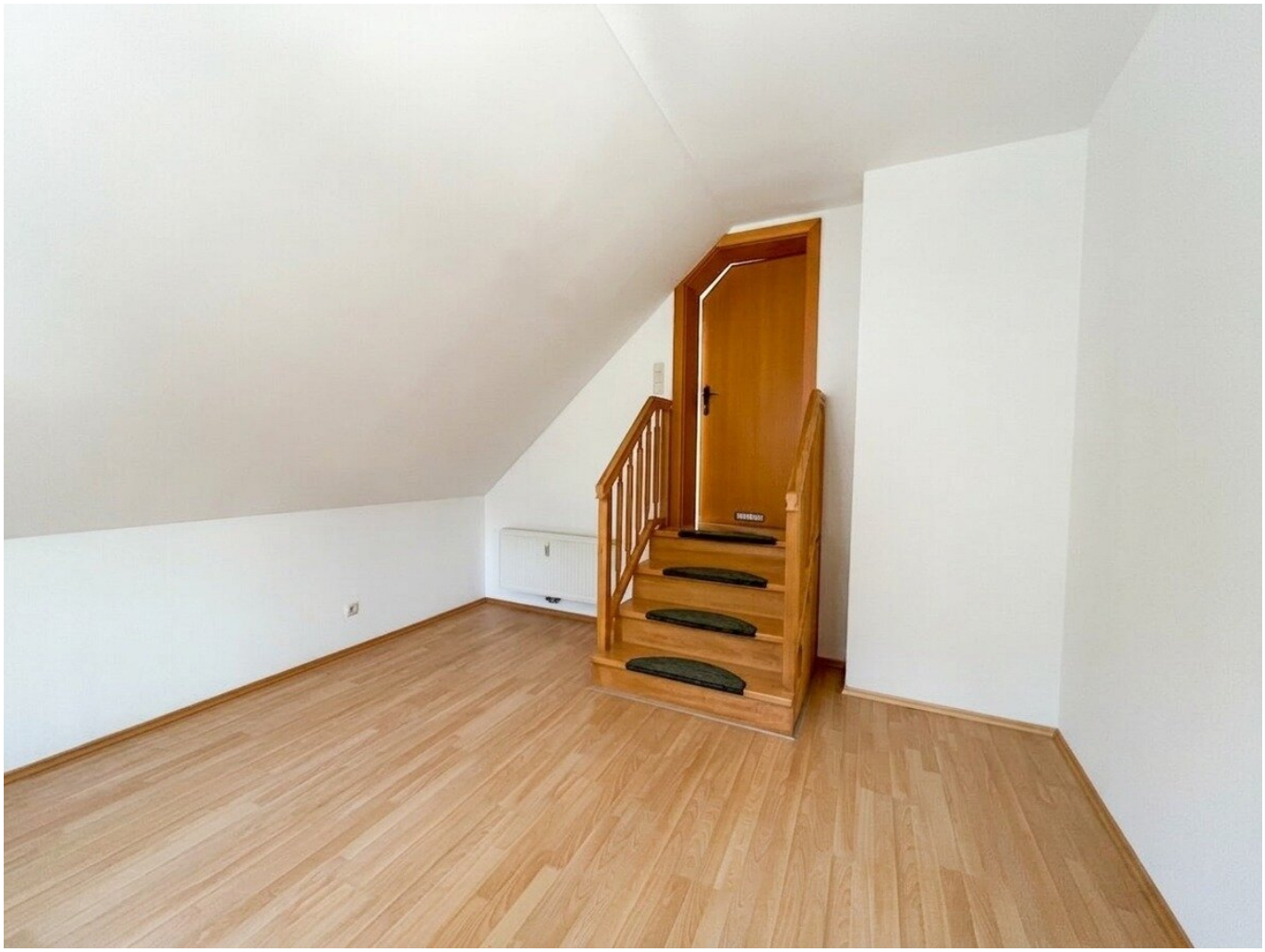





SIEMENS








KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



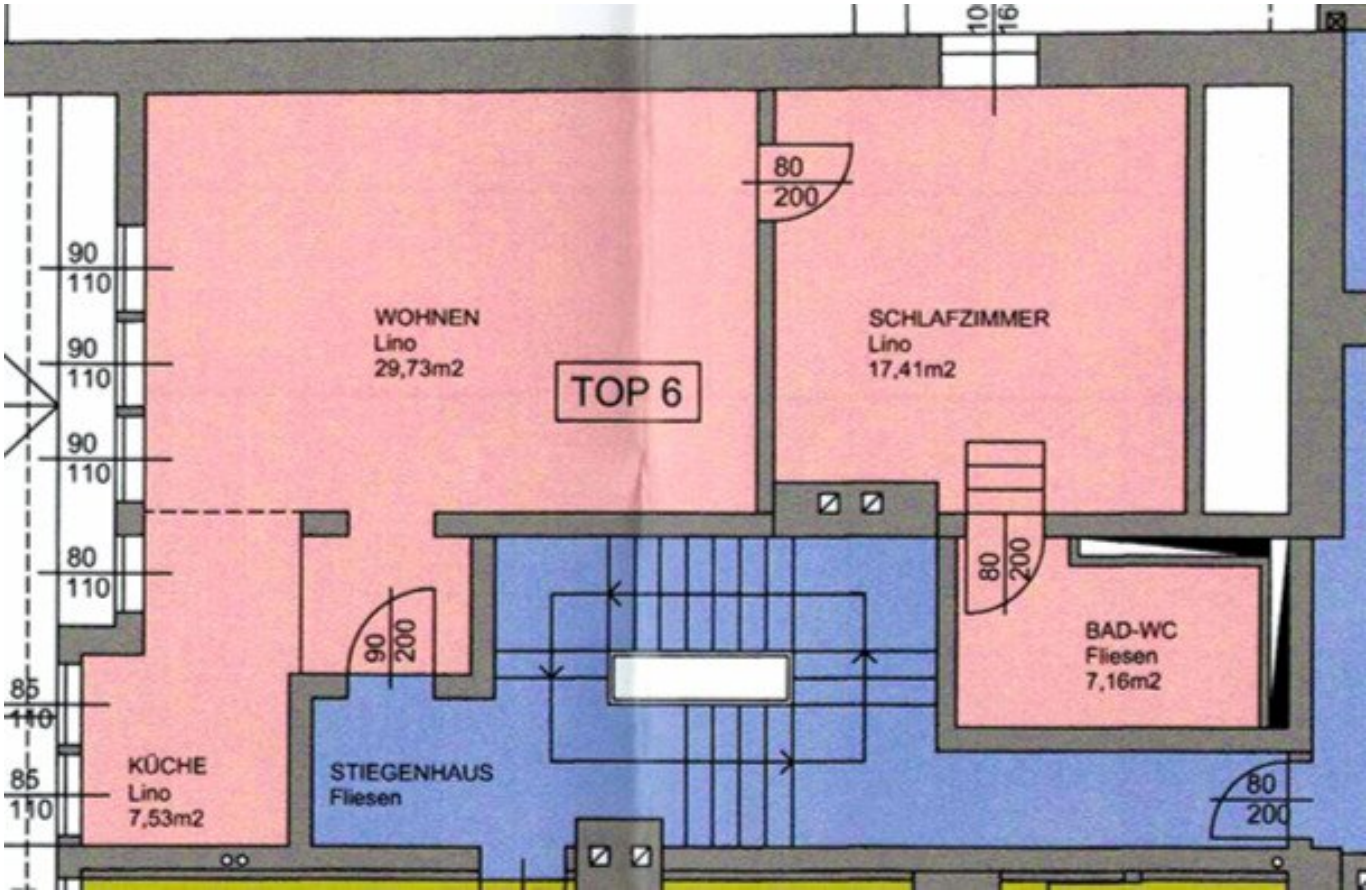











WOHNEN
Lino
29,73m2
TOP 6
SCHLAFZIMMER
Lino
17,41m2
BAD-WC
Fliesen
7,16m2
KÜCHE
Lino
7,53m2
STIEGENHAUS
Fliesen
90
110
80
200
85
110

Objektbeschreibung

Diese ca. 61,83 **m² große Eigentumswohnung** im historischen Gebäude von Öblarn verbindet zentrale Lage, gepflegte Wohnqualität und außergewöhnliche Nutzungsmöglichkeiten. Das gemütliche Apartment eignet sich ideal als **Hauptwohnsitz**, als **offizieller Zweitwohnsitz** oder als Anlage für die touristische Vermietung

Highlights:

- ca.61,83 **m² Wohnfläche** im historischen, sanierten Gebäude
- großzügiger Wohnbereich mit Küche
- teilmöbliert: **Küche inklusive**
- großes Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Bidet
- **Gartenmitbenutzung** im charmanten Innenhof
- zentrale Lage in Öblarn,
- **Zweitwohnsitzwidmung möglich**

Weitere Details, Grundriss und Besichtigung gerne auf Anfrage.

Die Wohnung **Top 6** bietet auf ca. 62 **m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit angenehm großzügigen Proportionen, warmen Holzelementen, heller Wohnatmosphäre und einer Nutzungsoffenheit, die heute besonders gefragt ist. Sie eignet sich sowohl als komfortabler Hauptwohnsitz, als offizieller Zweitwohnsitz in der Region Schladming-Dachstein als auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung im Überblick

Top 6 befindet sich in einem gepflegten, umfassend modernisierten historischen Gebäude mit insgesamt acht parifizierten Eigentumswohnungen. Die Einheit überzeugt durch eine klare Raumstruktur, ein wohnliches Ambiente und eine zentrale Lage, die sowohl im Alltag als auch für berufliche Nutzung oder Ferienaufenthalte viele Vorteile bietet.

Die Wohnung ist **teilmöbliert mit gezeigter Küche**

Wohnbereich & Küche

Der Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fenster, helle Wandflächen und warme Bodenoberflächen schaffen eine angenehme, einladende Atmosphäre. Der offene Charakter verbindet Wohnen, Essen und Kochen auf praktische Weise, ohne unruhig zu wirken.

Die Küche ist bereits vorhanden und im Kaufumfang enthalten. Sie fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet eine funktionale Grundlage für den Alltag – ob für den ersten Kaffee am Morgen, ein entspanntes Abendessen oder das Kochen nach einem Tag in den Bergen.

Der angrenzende Wohn-Essbereich bietet ausreichend Platz für einen größeren Tisch und wird dadurch zum kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Schlafzimmer

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig, warm und hochwertig.

Der Raum bietet ausreichend Platz für Schranklösungen und persönliche Gestaltung. Durch die direkte Verbindung zum Badezimmer entsteht ein komfortabler Wohnablauf, der besonders im Alltag überzeugt.

Badezimmer & Nebenräume

Das Badezimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über Dusche/Badewanne, WC und hat ein Fenster.

Gartenmitbenutzung im Innenhof

Ein besonderes Plus ist die **Gartenmitbenutzung**. Der geschützte Innenhof vermittelt eine ruhige, charmante Atmosphäre und bietet Platz zum Durchatmen, Lesen, Kaffeetrinken oder Ankommen nach einem Tag in der Natur.

Gerade in Verbindung mit der zentralen Lage ist dieser Außenbereich ein wertvoller Zusatz: Man wohnt mitten im Ort und hat dennoch einen grünen Rückzugsort direkt beim Haus.

Ein Parkplatz in Freien im Wert von 14.000,- Euro kann zusätzlich erworben werden.

Für wen eignet sich Top 6?

Diese Wohnung spricht Menschen an, die mehr suchen als eine gewöhnliche Einheit. Sie eignet sich besonders für:

- Käufer, die einen Hauptwohnsitz im Zentrum von Öblarn suchen
- Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten
- Interessenten, die einen offiziellen Zweitwohnsitz in der Region Schladming-Dachstein suchen
- Käufer, die in eine charaktervolle Immobilie mit der Möglichkeit zur touristischen Vermietung investieren möchten.

Hinweis zu den Bildern

Die bereitgestellten Fotos wurden teilweise **mit KI bearbeitet**, um die Räume wohnlicher darzustellen und das Potenzial der Wohnung besser sichtbar zu machen. Möblierter Bestandteil der Wohnung ist die **Küche.**

Fazit

Top 6 in Öblarn ist eine Eigentumswohnung mit besonderer Flexibilität: zentral gelegen, historisch eingebettet, gepflegt modernisiert und vielseitig nutzbar. Ob als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – diese Einheit bietet Raum für unterschiedliche Lebensmodelle und verbindet Alltagstauglichkeit mit dem Charme eines Hauses, das Geschichte erzählt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.