

Charmante 2-Zi-Wohnung mit Balkon & Stellplatz



Außenansicht

Objektnummer: 676

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	43,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,15
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	126,75 €
USt.:	12,68 €

Ihr Ansprechpartner



Philomena Stanggassinger

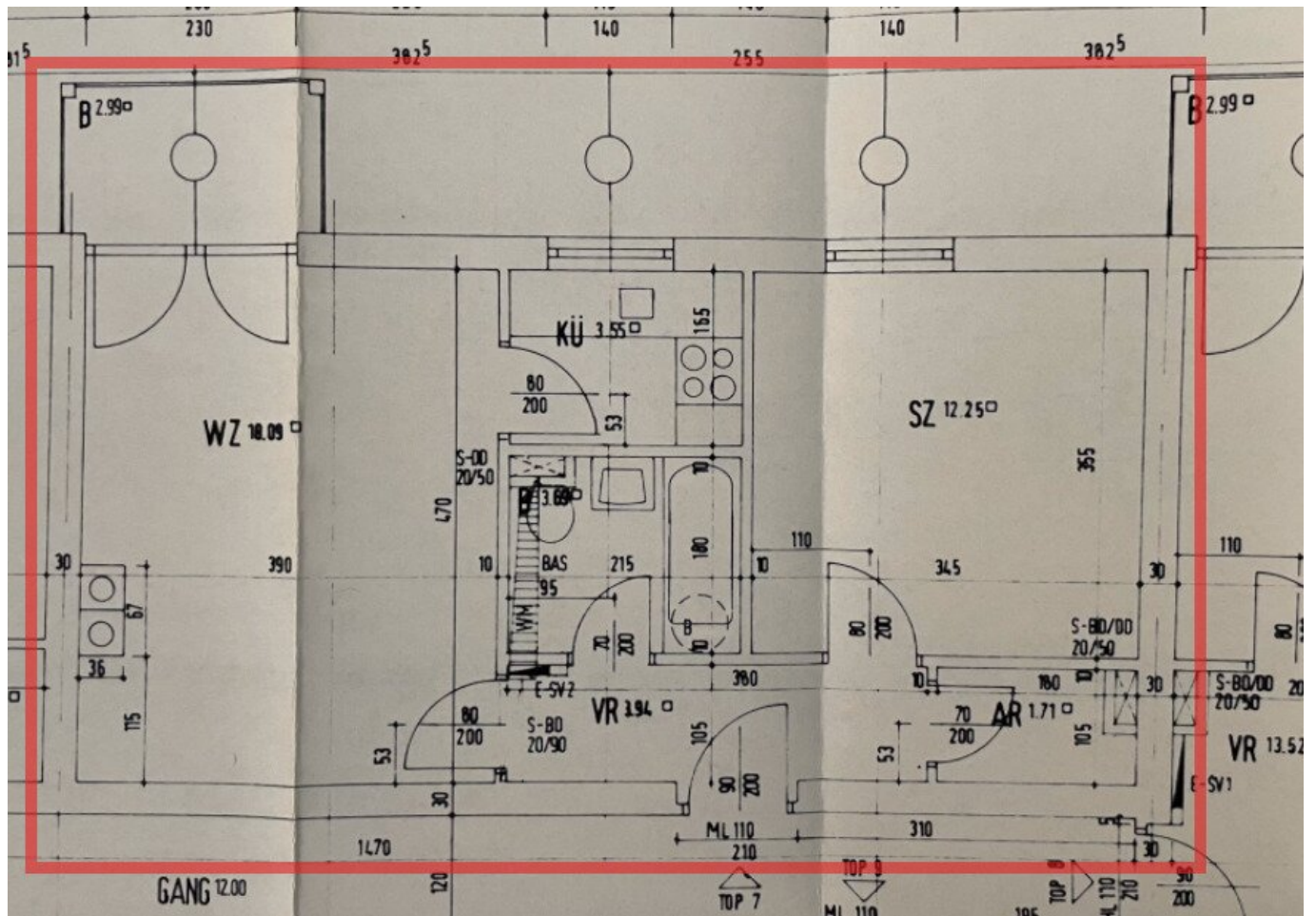
VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

T +43 662 455500

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







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ruhige Wohnlage in einer beliebten Gemeinde vor den Toren Salzburgs. Ob als erstes Eigenheim, gemütlicher Rückzugsort oder wertbeständige Kapitalanlage – die Wohnung mit ca. 43,23m² Nutzfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Hier genießen Sie angenehme Ruhe und viel Sonne. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und überzeugt ebenso wie der Wohnraum durch seine freundliche Atmosphäre.

Die Küche ist funktional ausgestattet und sofort nutzbar. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung, zusätzlich stehen ein Kellerabteil sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und bietet gleichzeitig Potenzial, sie mit überschaubarem Aufwand an den eigenen Geschmack anzupassen. Gerade individuelle Modernisierungen eröffnen die Möglichkeit, den Wohnkomfort weiter zu steigern und der Immobilie eine persönliche Note zu verleihen.

Dank der attraktiven Lage in Obertrum am See mit guter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und der Nähe zur Stadt Salzburg eignet sich diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger, die auf eine nachhaltig gefragte Wohnlage setzen.

Highlights

- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon (Westausrichtung)
- Überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- Praktischer Grundriss
- Funktionale Küche
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschvorrichtung

- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkludiert)
- Ruhige Wohnanlage
- Attraktive Lage in Obertrum am See
- Interessant für Eigennutzer und Anleger

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap