FEIN WOHNEN.OBERNDORF | Neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragen- & Außenstellplatz

Objektnummer: 6798/427

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

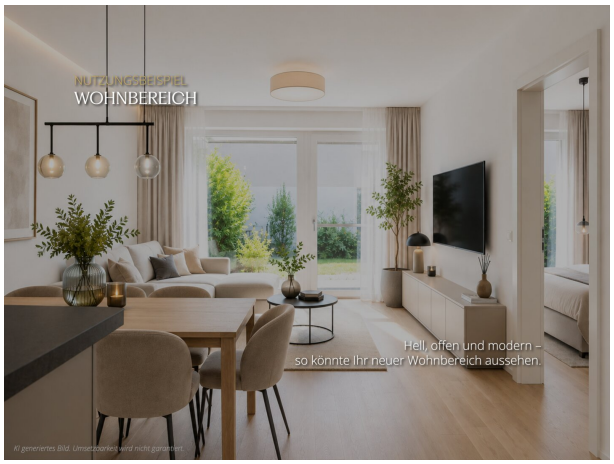
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	57,73 m²
Keller:	4,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	312.000,00 €
Betriebskosten:	246,52 €
Sonstige Kosten:	38,89 €
Infos zu Preis:	

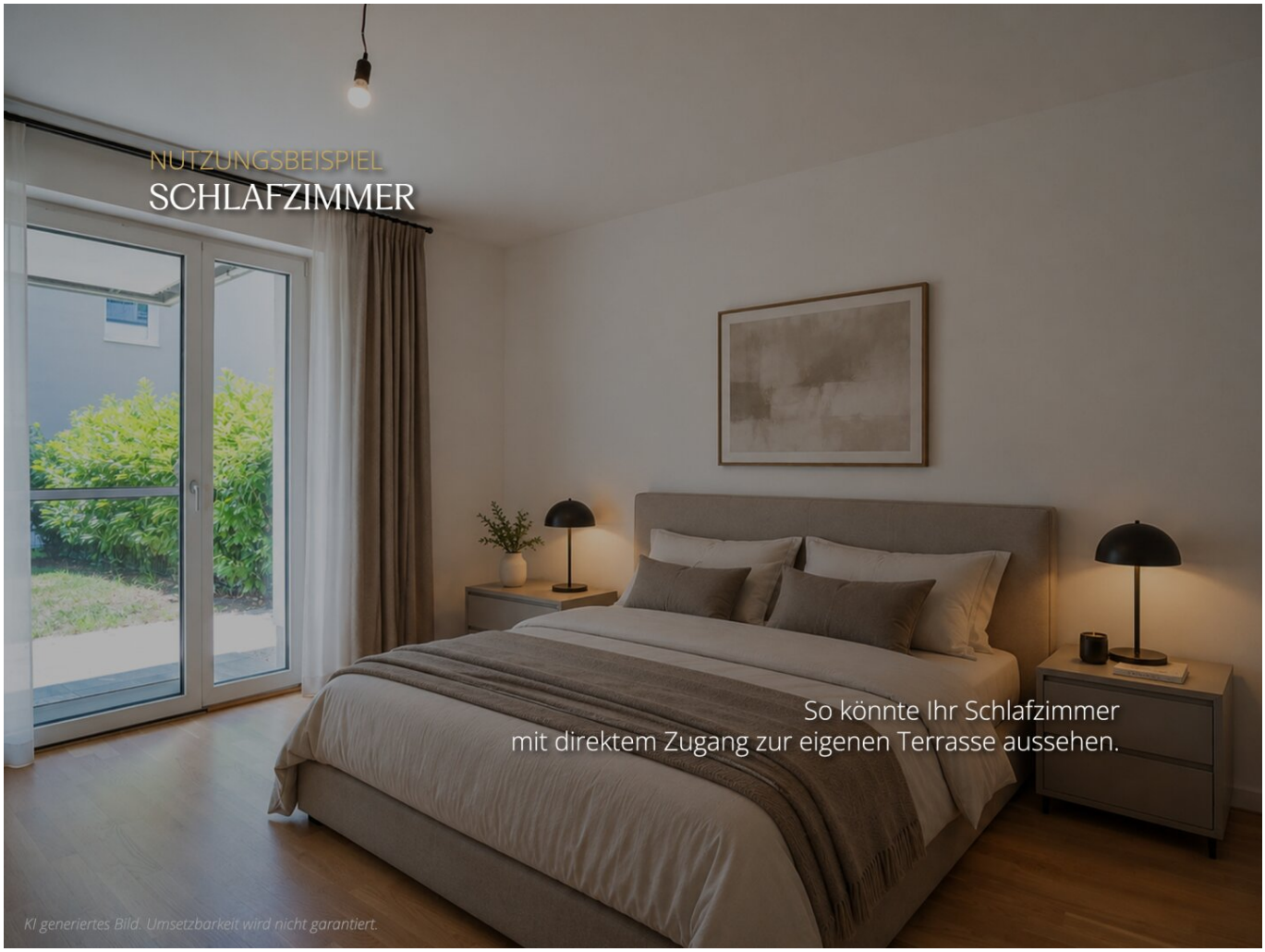
BK inkl. Heizung, Wasser, RL, Extra: TG-Platz: € 30.000,00 | |PKW-Stellplatz: € 15.000,00

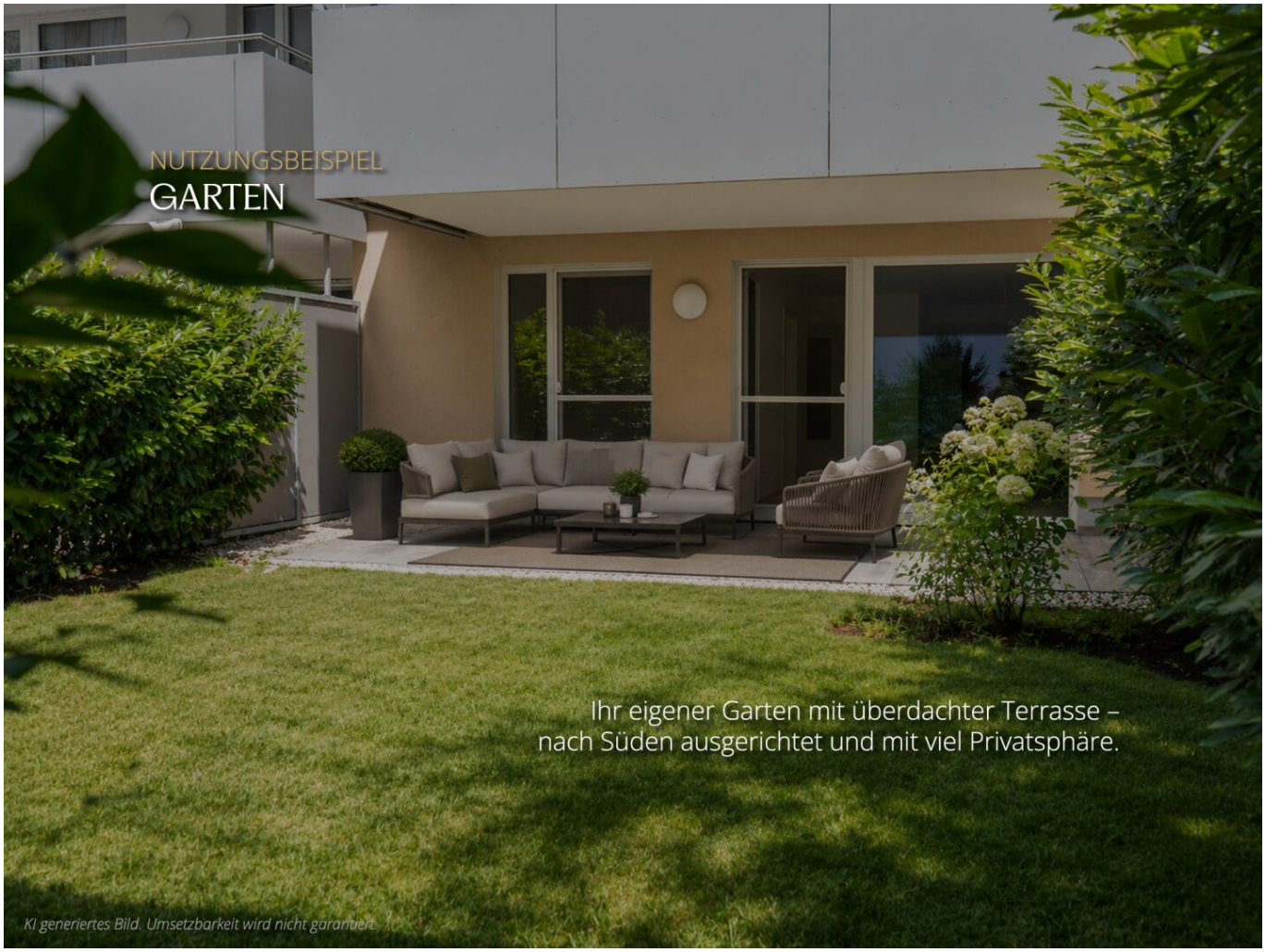
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

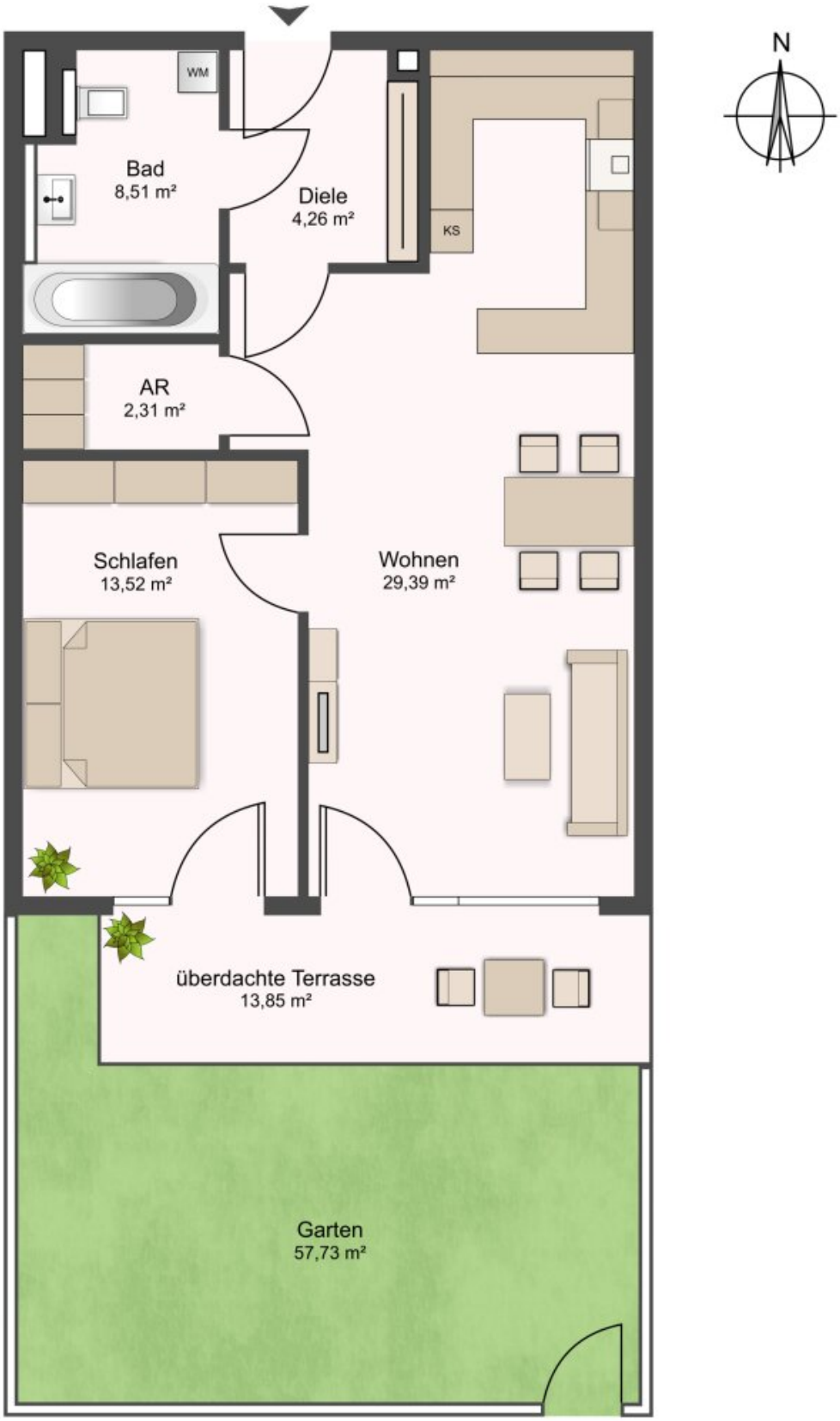
Ihr Ansprechpartner


NUTZUNGSBEISPIEL
WOHNBEREICH
Hell, offen und modern –
so könnte Ihr neuer Wohnbereich aussehen.
KI generiertes Bild. Umsetzbarkeit wird nicht garantiert.


NUTZUNGSBEISPIEL
SCHLAFZIMMER
So könnte Ihr Schlafzimmer
mit direktem Zugang zur eigenen Terrasse aussehen.
KI generiertes Bild. Umsetzbarkeit wird nicht garantiert.


NUTZUNGSBEISPIEL
GARTEN
Ihr eigener Garten mit überdachter Terrasse –
nach Süden ausgerichtet und mit viel Privatsphäre.
KI generiertes Bild. Umsetzbarkeit wird nicht garantiert.

46b
61


N
WM
Bad
8,51 m²
Diele
4,26 m²
KS
AR
2,31 m²
Schlafen
13,52 m²
Wohnen
29,39 m²
überdachte Terrasse
13,85 m²
Garten
57,73 m²

Objektbeschreibung

Nahezu neue 2-Zimmer Wohnung mit Südgarten, zwei Autostellplätzen in schöner Wohnlage.

Manchmal braucht es nicht viel, um sich zu Hause zu fühlen – nur einen Ort, an dem Ruhe, Sonne und Lebensqualität perfekt zusammenspielen.

Diese schön ausgestattete 2-Zimmer-Gartenwohnung wurde erst im Jahr 2021 errichtet und präsentiert sich in einem nahezu neuwertigen Zustand, mit dem Vorteil, dass die Küche bereits inkludiert ist. Auf rund 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Wohnkonzept mit hellen Räumen, einer zeitlosen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss.

Bereits beim Betreten der Wohnung schweift der Blick durch eine Glastüre über das helle Wohnzimmer direkt in den eigenen Garten. Der Vorraum bietet Platz für eine praktische Garderobe. Von hier geht es in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper, Toilette und einem Waschmaschinenanschluss überzeugt. Weiter geht es in das Herzstück der Wohnung: den offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Eine moderne Einbauküche samt Markengeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten. Große Fensterflächen holen die Sonne ins Zuhause und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein praktischer Abstellraum ergänzt das Raumangebot. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet optimale Voraussetzungen für erholsame Nächte und ausreichend Platz für großzügigen Stauraum. Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete und überdachte Terrasse mit rund 13,85 m², die nahtlos in den rund 58 m² großen Eigengarten übergeht. Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Nachmittage im Grünen oder gemütliche Grillabende – hier erweitert sich der Wohnraum ins Freie und bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Praktischen Stauraum bietet das großzügige Kellerabteil. Für Ihren Fuhrpark stehen sowohl ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz mit vorbereitetem Starkstromanschluss für eine zukünftige E-Ladestation, als auch ein eigener zusätzlicher PKW-Außenstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich stehen in der Anlage Besucherparkplätze, ein geräumiger Fahrradraum sowie ein überdachter Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz im Außenbereich zur Verfügung.

Highlights

- Neubau aus 2021
- Sonnige, überdachte Südterrasse (ca. 13,85 m²)
- Eigengarten mit ca. 58 m², mit Gartentor

- Ruhige und hochwertige Wohnanlage
- Einbauküche inklusive Einbaugeräte
- Großzügiges Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Zusätzlicher PKW-Außenstellplatz
- Barrierefrei dank Aufzug

Details

- Pellets-Heizung mit Fußbodenheizung
- Vorbereitung für elektrische Raffstores bei den Fenstern
- Insektenschutzgitter an den Fenstern
- 3-fach verglaste Kunststoff-Aluminium-Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Vorbereitung für E-Ladestation am TG-Stellplatz
- TG-Stellplatz: € 30.000,00 | PKW-Außenstellplatz: € 15.000,00

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als attraktive Kapitalanlage – diese neuwertige Gartenwohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, den sonnigen Eigengarten und die hervorragende Lage.

Eigennutzer profitieren von der hohen Wohnqualität, der ruhigen Lage und der sofortigen Bezugsmöglichkeit. Sichern Sie sich ein Stück werthaltiges & neuwertiges Eigentum.

Anleger schätzen den neuwertigen Zustand, die gefragte Wohnungsgröße, die gute Vermietbarkeit sowie die attraktive Lage im Einzugsgebiet der Stadt Salzburg. Bereits ausgestattet mit einer Küche heißt es kaufen und sofort vermieten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. Die Grundrisspläne sind ungefähre Angaben und stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

Suchagent anlegen - https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap