Sonnige Terrassenwohnung in Oberalm



Objektnummer: 536/2241

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,29 m²
Nutzfläche:	103,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Garten:	62,50 m²
Keller:	6,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	620.000,00 €
Betriebskosten:	259,22 €
Heizkosten:	37,34 €
USt.:	31,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

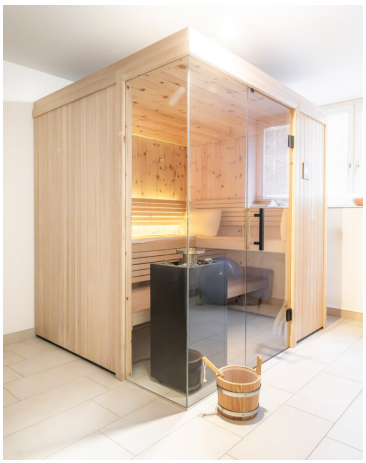
Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner







VILLA_top4B
Erdgeschoß/Souterrain





Erdgeschoß



Souterrain

0 1 5

ERDGESCHOSS	
1 Vorraum	9.62 m²
2 WC / Du	3.43 m²
3 Wohnen / Küche	28.46 m²
4 Schlafraum	11.80 m²
Wohnfläche EG	53.31 m²

SOUTERRAIN	
5 Vorraum	4.15 m²
6 Fitnessraum	17.03 m²
7 Hobbyraum	18.66 m²
8 Abstellraum	4.31 m²
9 Bad	5.83 m²
Nutzfläche UG	49.98 m²



Nutzfläche Gesamt	103.29 m²
Terrasse	15.15 m²
Gartenanteil	62.50 m²

Objektbeschreibung

Herrlich ruhig gelegen, im FISCHER.VILLA.PARK in der malerischen Gemeinde Oberalm erwartet Sie diese bezaubernde Gartenwohnung, die mit hochwertiger Ausstattung und privater Grünoase begeistert. Die Lage südlich von Salzburg bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und Nähe zur Stadt.

Auf zwei Ebenen, die sich über Erdgeschoß und Souterrain erstrecken, eröffnet Ihnen diese stilvolle 4-Zimmer-Wohnung eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Wohlfühldomizil am Stadtrand. Im Erdgeschoß lädt der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich zu entspannten Stunden zuhause und geselligen Abenden mit Familie, Freunden und Gästen ein. Auf der teilüberdachten Terrasse genießen Sie die lauen Sommerabende. Ein gemütliches Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene. Im Souterrain steht ein großer, gut belichteter, vielseitig als Gästezimmer, Hobbybereich oder Homeoffice nutzbarer Raum zur Verfügung. Der schöne Saunabereich und ein weiteres Badezimmer sorgen für Wellness-Momente zuhause.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnnutzfläche: ca. 103,29 m²
- Terrasse: ca. 15,15 m²
- Garten: ca. 62,50 m²
- 2 Bäder
- Saunabereich
- Kellerabteil: ca. 6,15 m²
- Naturgeölte Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

- Horizontale Alu-Schiebeelemente für Sonnen- und Sichtschutz

- Hocheffiziente Grundwasserpumpe für Heizung und Warmwasser

- Tiefgaragen- oder Carportstellplätze sind optional verfügbar. Die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten. Kosten: Tiefgaragenplatz € 30.000,-, Carportplatz € 15.000,-.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <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.