

Ihr Logenplatz in Oberndorf mit Sonnenterrasse und 3-Zimmer-Potenzial




SwissLife
Select



***Wohnkomfort, der mitwächst: Moderne Eigentumswohnung
mit Westterrasse***

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1384

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	384.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien



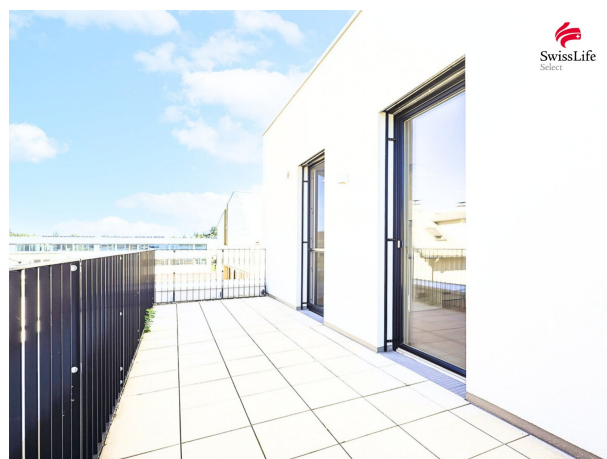
2 oder 3
Zimmer

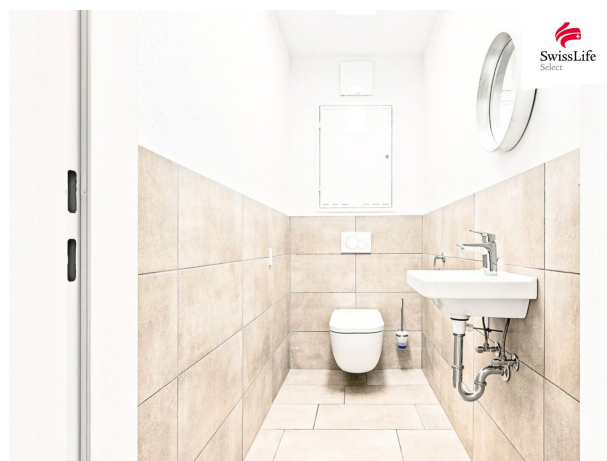


Freiflächen
ca. 16 m²
West-Terrasse



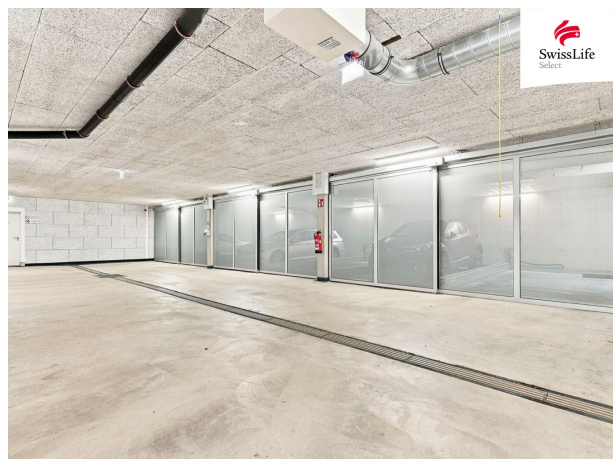
Nutzfläche
ca. 64 m²







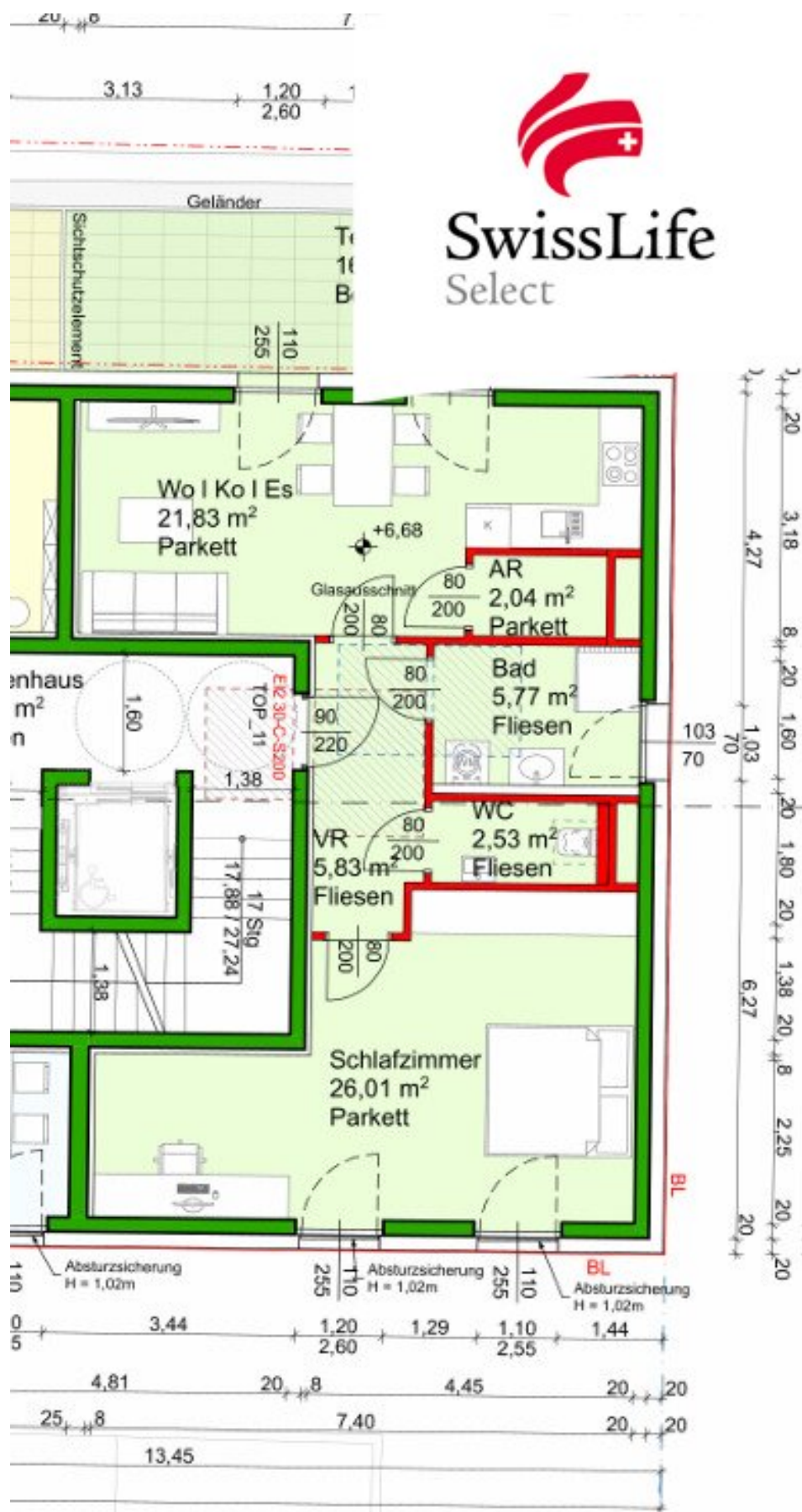
bearbeitet Wohnbeispiel

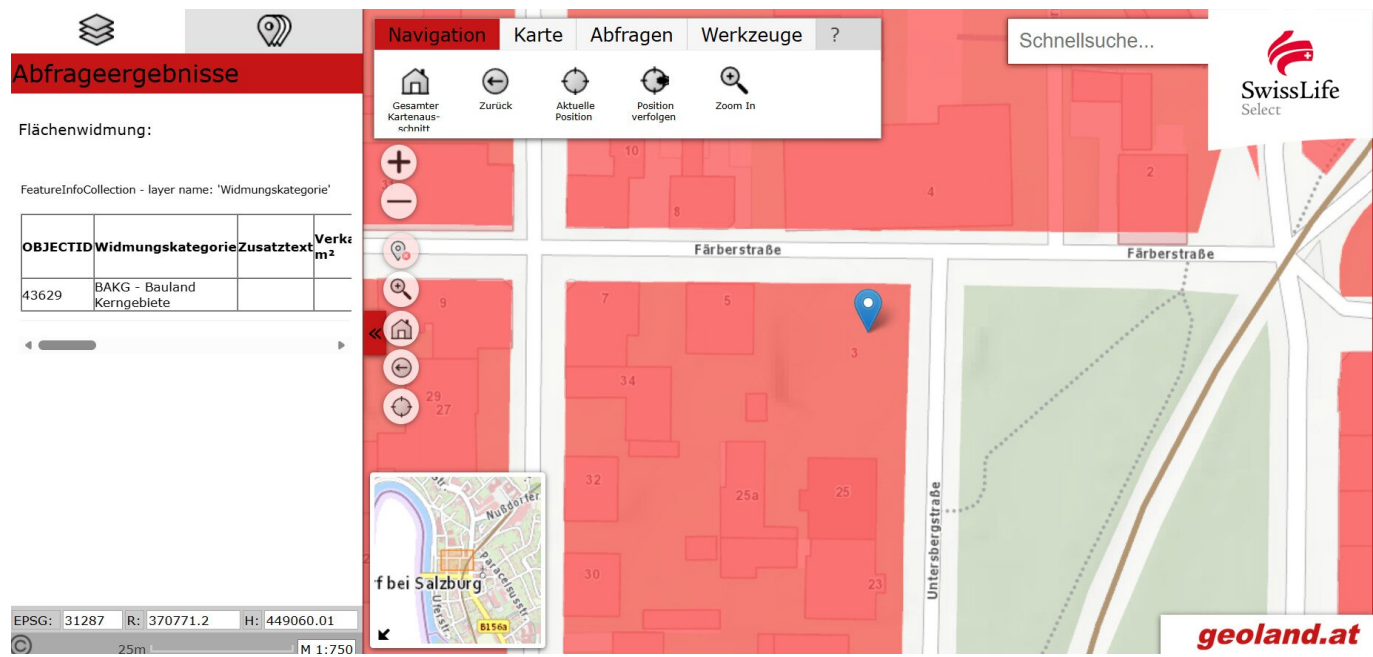




Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480





Sonnengang mit Horizontdarstellung

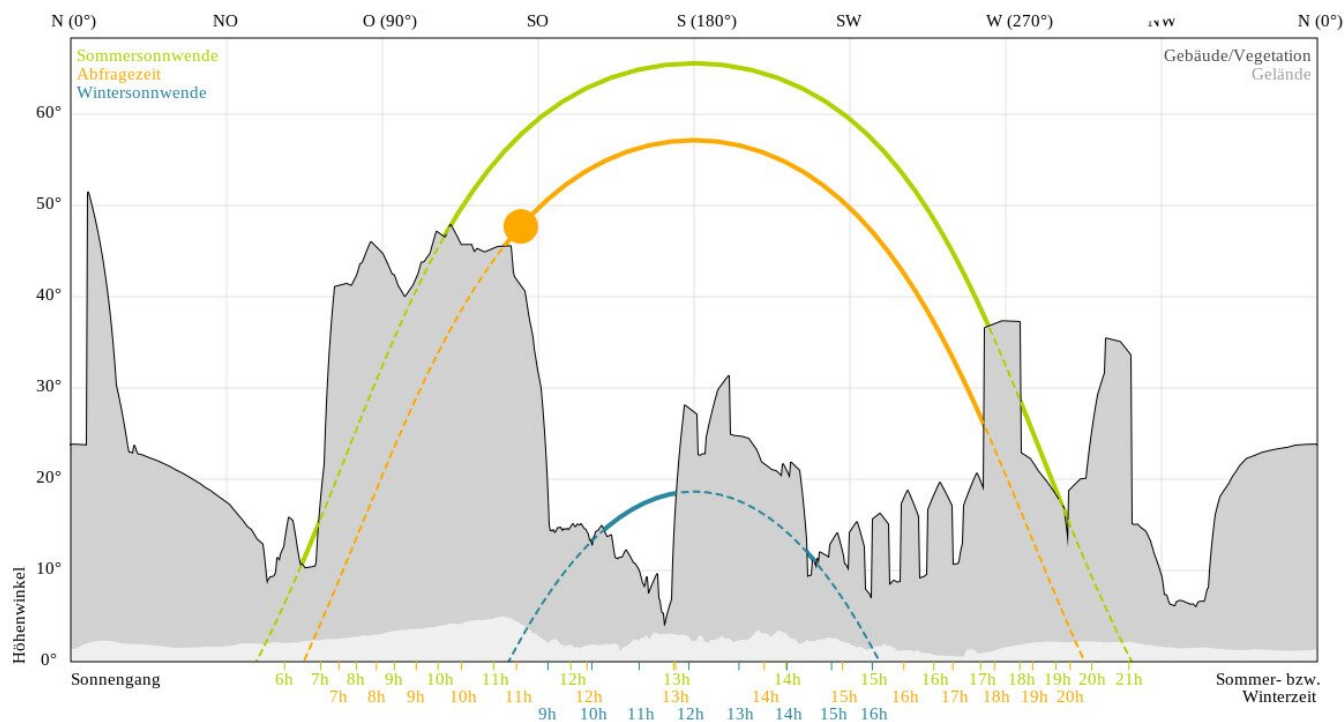
Abfragekoordinaten (EPSG:4326): 12.94, 47.94

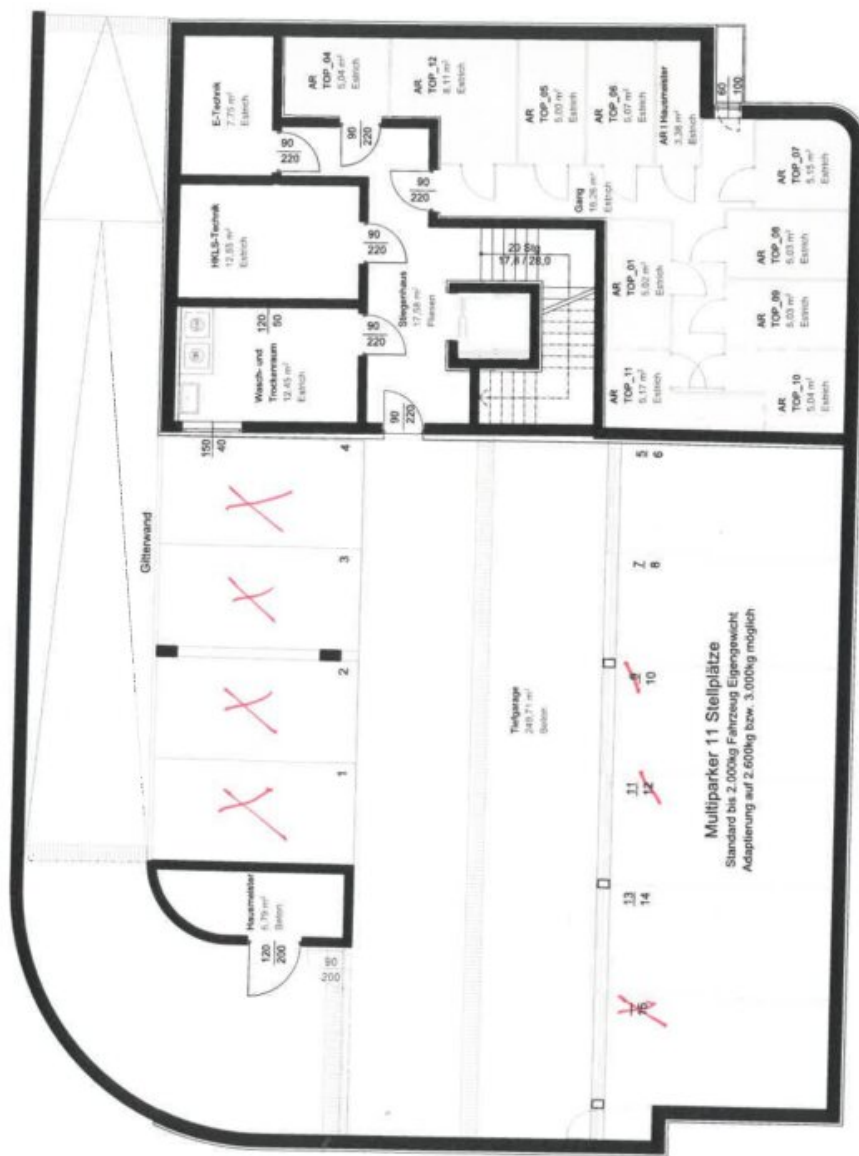
Abfragehöhe (m): 400.2 (+2.0)

Abfragezeit: 12.8.2026, 11:04 Uhr (Sonnenaufgang 10:47 Uhr, Sonnenuntergang 17:45 Uhr)

Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2025 - geoland.at

Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2022





copyright by thair

Probleml. 12
2.4.07 1988-2
Nr. 431 G

Grundriss KG | M1:1C

Oberdorf Zentrum - Färberstrasse



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen: Diese neuwertige Eigentumswohnung begeistert mit modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung, sonniger Westterrasse, barrierefreiem Zugang und der Möglichkeit zur Schaffung eines dritten Zimmers.

Baujahr 2022 – modernes Wohnen mit Stil

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2022, der sich harmonisch in das Stadtbild von Oberndorf einfügt und modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur verbindet.

Das Haus – gepflegt und einladend

Bereits beim ersten Eindruck überzeugt die moderne Wohnanlage durch ihre klare Architektur und ihre zentrale Lage im Herzen von Oberndorf. Die unmittelbare Nähe zur Parkanlage verleiht dem Wohnumfeld eine besondere Qualität und schafft eine angenehme Verbindung zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Eingangsbereich – komfortabel und barrierefrei

Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit einem barrierefreien Zugang. Dank des Lifts gelangen Sie bequem vom Kellergeschoss bis vor Ihre Wohnungstür. Dieser Komfort macht das Wohnen in jeder Lebensphase besonders angenehm.

Flur – durchdacht und hochwertig

Der zentrale Vorraum verbindet alle Räume der Wohnung auf praktische Weise. Hochwertige Fliesen sorgen für eine moderne Optik und sind gleichzeitig besonders pflegeleicht.

Wohnbereich – der Mittelpunkt Ihres Zuhauses

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen mit 3-fach-Verglasung lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und wird durch einen angrenzenden Abstellraum optimal ergänzt.

Der hochwertige Eichenparkettboden verleiht den Wohnräumen ein behagliches Ambiente. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die individuell regulierbare Fußbodenheizung in jedem Raum sowie die kontrollierte Wohnraumlüftung, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Terrasse – Ihr Platz an der Sonne

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die rund 16 m² große Eckterrasse mit Westausrichtung. Geschützt und nahezu uneinsehbar genießen Sie hier Ihre private Wohlfühloase im Freien. Ob gemütlicher Nachmittagskaffee oder entspannte Sommerabende mit Freunden – dieser Außenbereich lädt zum Verweilen ein.

Elektrische Raffstores auf der Westseite sorgen für eine optimale Beschattung und unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Schlafzimmer – Ruhe und Erholung

Das großzügig geschnittene Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und wird morgens von der aufgehenden Sonne angenehm erhellt. Besonders schön ist der Blick auf die angrenzende Parkanlage.

Aktuell wird die Wohnung als großzügige 2-Zimmer-Wohnung genutzt. Das außergewöhnlich geräumige Schlafzimmer bietet jedoch die Möglichkeit, mit geringem Aufwand geteilt zu werden. Dadurch kann bei Bedarf eine vollwertige 3-Zimmer-Wohnung geschaffen werden.

Badezimmer – modern und lichtdurchflutet

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit zeitlosen Fliesen, einer Dusche, einem hochwertigen Waschtisch mit Spiegelschrank sowie einem Waschmaschinenanschluss. Das Tageslichtfenster sorgt für eine angenehme natürliche Belichtung und ein freundliches Wohnambiente.

Separates WC

Die Toilette verfügt über ein eigenes Handwaschbecken sowie ein modernes Dusch-WC.

Zusätzlicher Wohnkomfort

Zahlreiche Ausstattungsdetails machen diese Wohnung besonders attraktiv. Insektenschutz an den Fenstern ermöglicht ungestörtes Lüften, während die zentrale Entkalkungsanlage im Haus für kalkreduziertes, gefiltertes Trinkwasser sorgt und gleichzeitig Armaturen sowie Haushaltsgeräte schont.

Kellerabteil – zusätzlicher Stauraum

Ein großzügiges Kellerabteil bietet praktischen zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte, saisonale Gegenstände und vieles mehr. Darüber hinaus steht eine gepflegte

Waschküche mit hochwertiger Miele-Waschmaschine und Miele-Trockner zur Verfügung. Die Nutzung erfolgt bequem und unkompliziert per Bankomatkarte.

Duplex-Garagenstellplatz – bequem und sicher

Das attraktive Gesamtpaket wird durch einen Duplex-Garagenstellplatz ergänzt, der Ihnen ein komfortables und wetterunabhängiges Parken ermöglicht. Der Stellplatz ist Bestandteil des Angebots und wird gemeinsam mit der Wohnung zum Kaufpreis von **EUR 15.000,-** verkauft.

Die Wohnung steht bereits leer und kann nach der üblichen notariellen Kaufabwicklung sofort übernommen werden. Zudem wurde sie frisch ausgemalt und gründlich gereinigt und ist bezugsfertig.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen. Gerne präsentiere ich Ihnen diese attraktive Terrassenwohnung bei einer persönlichen Besichtigung und unterstütze Sie gemeinsam mit unseren Finanzierungsexperten bei der Auswahl einer passenden Finanzierung durch den unabhängigen Vergleich verschiedener Bankangebote.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen – jetzt oder später?

Bei mir geben Sie den Verkauf Ihrer Immobilie nicht aus der Hand, sondern in gute Hände. Durch transparente Kommunikation, regelmäßige Updates und meine umfassende Expertise begleite ich Sie sicher und kompetent bis zum erfolgreichen Abschluss. **Lassen Sie uns gemeinsam den bestmöglichen Weg für den Verkauf Ihrer Immobilie finden. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

Patricia Radauer

Swiss Life Select Immobilien Salzburg

Mobil: +43 676 379 34 80

E-Mail: patricia.radauer@swisslife-select.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap