

Garconniere mit PKW-Stellplatz in Oberndorf bei Salzburg



Hausansicht

Objektnummer: 7230/658
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	36,74 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,89 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	73,06 €
Heizkosten:	32,00 €
USt.:	16,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

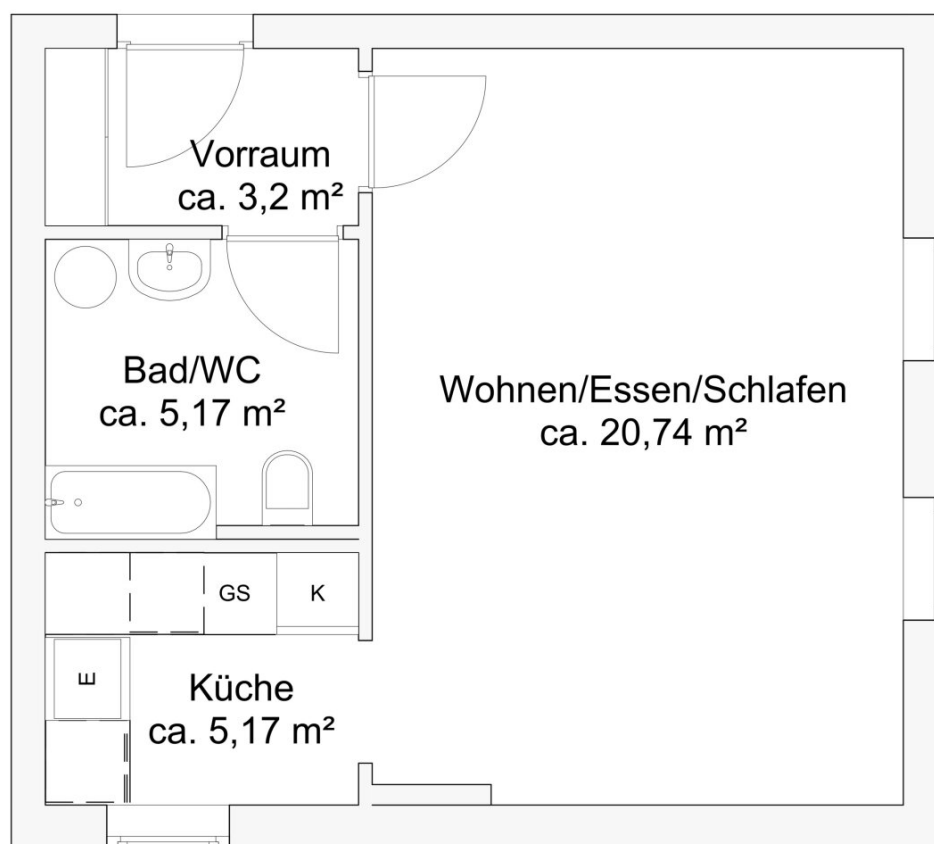
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57





PEGES
IMMOBILIEN






Plan nicht maßstabgetreu
dient lediglich der Orientierung

Objektbeschreibung

Diese **gut aufgeteilte Garconniere mit ca. 36 m² Wohnfläche** befindet sich im **2. Obergeschoss (oberster Stock - ohne Lift)** eines **gepflegten Mehrfamilienhauses** in **ruhiger Wohnlage in Oberndorf bei Salzburg**, nur wenige Kilometer nördlich der Stadt Salzburg. Die Lage bietet eine gute Anbindung sowie Infrastruktur mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs in erreichbarer Umgebung.

Der zentrale Wohn- und Schlafbereich bildet das **Herzstück der Wohnung** und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen. Die vorhandenen leichten Dachschrägen verleihen dem Raum eine **angenehme, leicht abgeschlossene Atmosphäre**. In Kombination mit der eingerichteten Küche entsteht ein funktionaler Bereich mit **wohnlichem Charakter**. Das Badezimmer ist zweckgemäß mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem **sauberen und ordentlichen Zustand**.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn-/Schlafzimmer, Küche (eingerichtet), Bad (mit Badewanne, WM-Anschluss)/WC; fixer PKW-Stellplatz im Freien

Ein **Kellerabteil und ein fixer PKW-Stellplatz** im Freien sind der Wohnung zugeordnet.

Allgemeinräumlichkeiten wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad-Abstellraum sind im Wohnhaus allgemein vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels **Zentralheizung** (Gaszentralheizung), die Warmwasseraufbereitung über Boiler.

Die Wohnung wird nach Auszug des Mieters bestandsfrei verkauft und eignet sich ideal sowohl zur Kapitalanlage/ Vermietung als auch zur Eigennutzung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bearbeitet werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.750m



Mitglied des
immobilienring.at

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <1.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.750m
Bank <1.750m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <250m

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.