Grundsolide 3 Zimmer Wohnung in Laufen

Objektnummer: 3157022-20

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	327,00 €

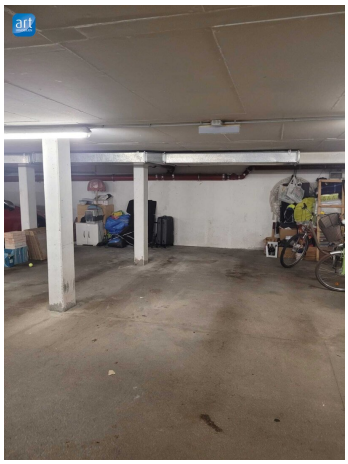
Ihr Ansprechpartner

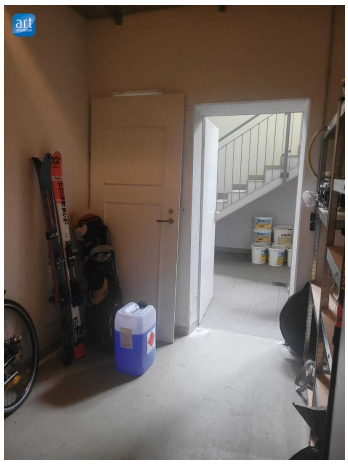
Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 207

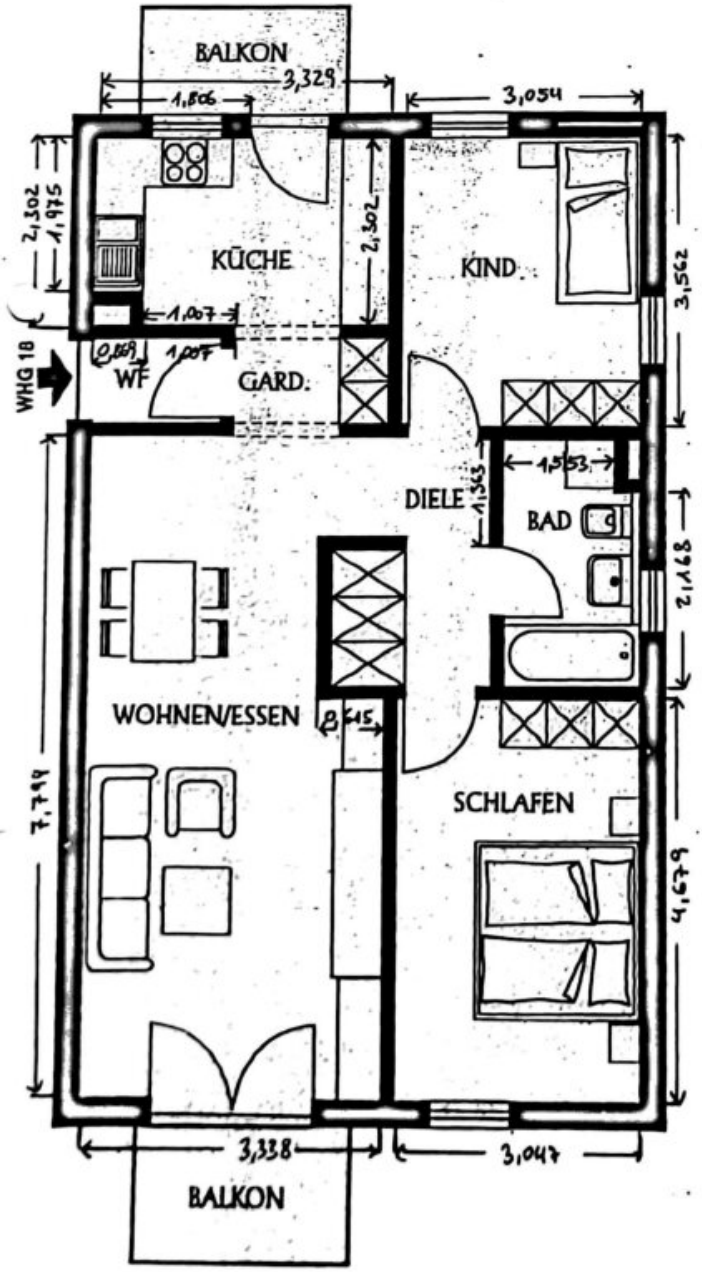
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wohnung Nr. 18 - 2. OG

HAUS B



Höhe 2,499

Wohnflächen

Windfang	1.72 m²
Garderobe	2.00 m²
Wohnen/Essen	24.53 m²
Schlafen	14.45 m²
Bad	4.86 m²
Diele	5.64 m²
Kind	10.99 m²
Küche	7.63 m²
Balkon 1	1.95 m²
Balkon 2	1.95 m²
Ges.-Wohnfl.	**75.72 m²**

N

Objektbeschreibung

Lage/Infrastruktur:

Laufen an der Salzach vereint hohe Lebensqualität mit natürlicher Schönheit. Die charmante Kleinstadt begeistert durch ihre historische Altstadt, die direkte Lage an der Salzach und die Nähe zur Festspielstadt Salzburg. Umgeben von Natur, bietet Laufen Erholung und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – sei es beim Radfahren, Spazieren oder Wandern.

Dank der hervorragenden Anbindung – unter anderem durch die Lokal-Bahn nach Salzburg – ist Laufen ideal für Pendler, Familien und Ruhesuchende. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung sind fußläufig erreichbar. Hier genießen Sie ein ruhiges, sicheres und lebenswertes Umfeld mit bayerischer Bodenständigkeit und österreichischer Nähe – zu attraktiven Preisen.

Objektbeschreibung:

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1996 in der Stadt Laufen, in einer ruhigen und dennoch verkehrsgünstigen Lage direkt an der Salzach Au. Die Nutzfläche beträgt ca. 72 Quadratmeter und bietet mit zwei separat begehbaren Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohnzimmer viel Platz. Besonders hervorzuheben sind die ca. 2 m² großen Balkone, die zum Entspannen einladen. Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Ost- und Westausrichtung, die für viel Tageslicht sorgt. Ein sehr großes Kellerabteil und ein zusätzlicher Raum im KG sorgen für zusätzlichen Stauraum.

In der Kalenderwoche 13 wurden in der ganzen Wohnung neue Kunststofffenster eingebaut.

Zubehör:

Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung.

Allgemeine Autoabstellplätze nach Verfügbarkeit. Für Besucher sind die Stellplätze in der nahegelegenen Tiefgarage am Briouderplatz bis zu 12 Std. kostenfrei.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap