OBERNDORF BEI SALZBURG | NAHE DER SALZACH



Ansicht

Objektnummer: 523/1222

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.843,47 €
Betriebskosten:	169,30 €
Heizkosten:	55,02 €
USt.:	31,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

Realwert- Immobilientreuhand GmbH



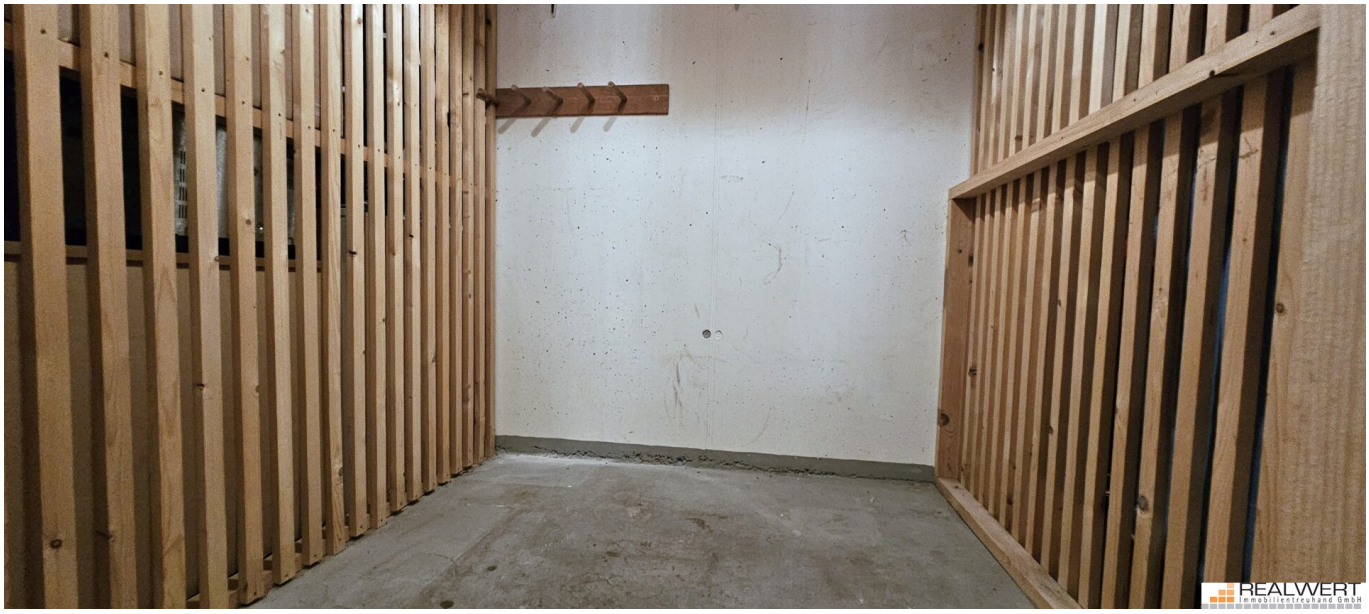


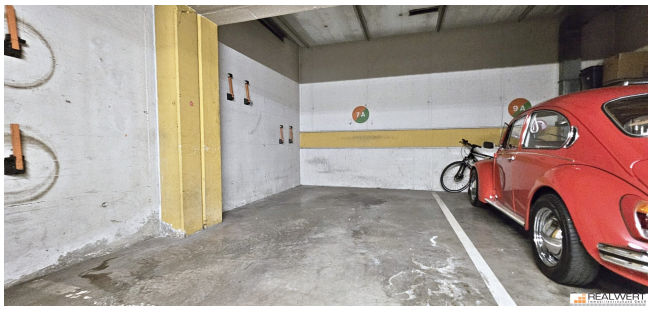




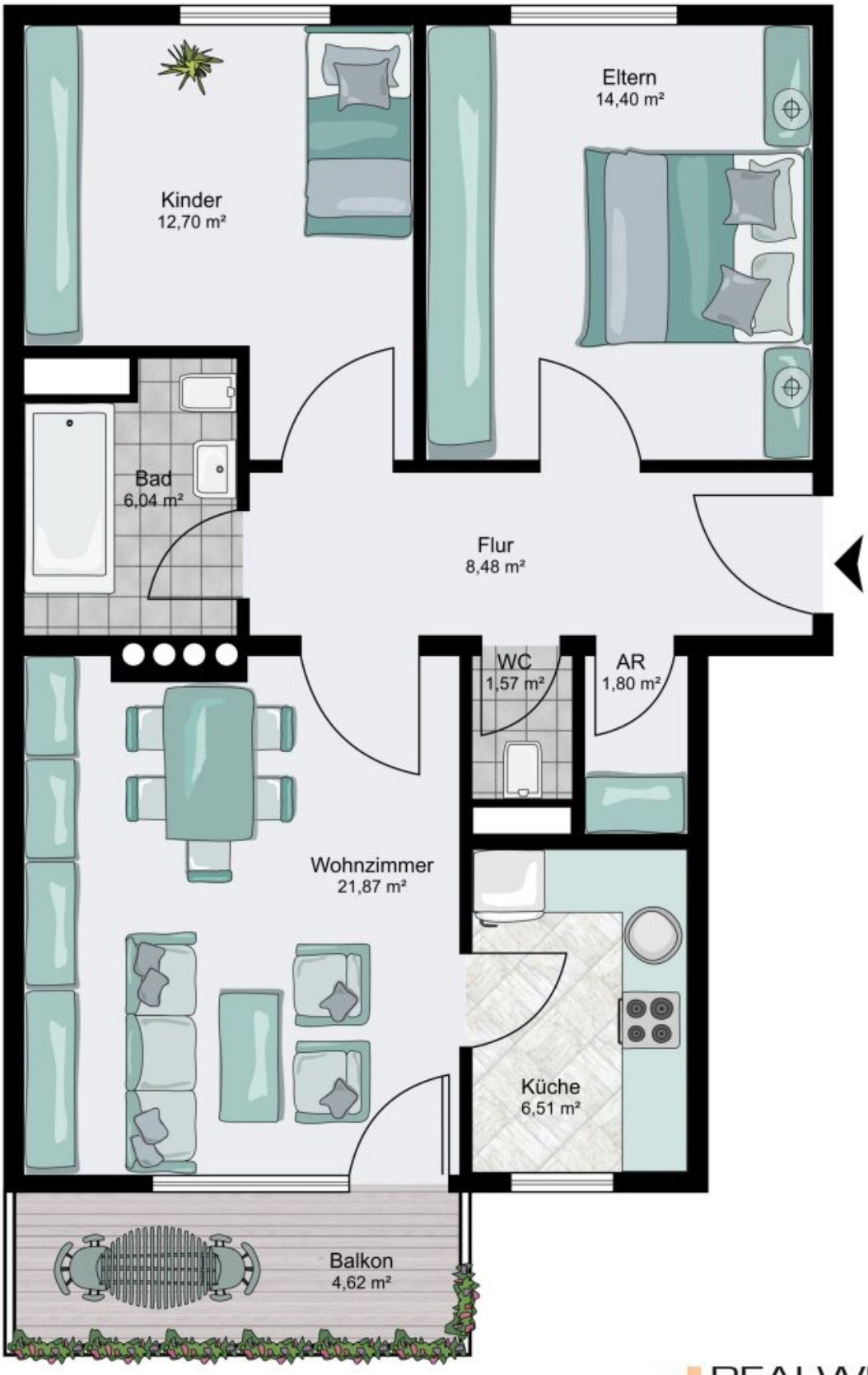












REALWERT
Immobilientreuhand GmbH

Objektbeschreibung

OBERNDORF BEI SALZBURG | NAHE DER SALZACH

3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Oberen Gasse in Oberndorf bei Salzburg, in einer Wohnstraße nahe der Salzach. Der Uferweg an der Salzach und die Stille-Nacht-Kapelle (ca. 500 Meter Luftlinie) sind zu Fuß erreichbar. Gegenüber am anderen Salzachufer liegt die bayerische Stadt Laufen, die mit dem Auto in weniger als 10 Minuten erreichbar ist.

Die Bushaltestelle „Poststraße“ ist ca. 300 Meter entfernt. Der Bahnhof Oberndorf (ca. 1,6 km) ist mit dem Auto in weniger als 5 Minuten erreichbar, der Salzburger Hauptbahnhof (ca. 22 km) in weniger als 30 Minuten. Der Autobahnanschluss Salzburg Nord (A1) ist ca. 21 km entfernt und in weniger als 25 Minuten erreichbar.

Beschreibung Gebäude allgemein

Die Wohnanlage Obere Gasse 1–6 wurde 1995 in massiver Bauweise mit Satteldach errichtet und besteht aus vier Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage. Das Haus der Wohnung umfasst Erdgeschoß und drei Obergeschoße; ein Lift ist nicht vorhanden. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Liegenschaft wird von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „salzburg“ verwaltet.

Beschreibung Wohnung

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im 2. Obergeschoß. Die Einheit ist als 3-Zimmer Wohnung konfiguriert und hat laut Nutzwertgutachten eine Wohnfläche von ca. 72 m², dazu kommt ein Balkon in Südwest-Ausrichtung.

Vom Eingang gelangt man in den Flur, von dem alle Räume erschlossen werden: Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, separates WC, Abstellraum und Wohnzimmer. Die

Böden sind mit Fliesen, Kunststoffbelag und Fertigparkett ausgeführt.

Das Wohnzimmer mit ca. 22 m² bildet den Mittelpunkt der Wohnung; von hier aus sind die Küche und der Balkon zugänglich. Die Küche ist mit weißen Fronten, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet.

Elternschlafzimmer (ca. 14 m²) und Kinderzimmer liegen nebeneinander. Das Bad ist mit Badewanne und Waschtisch ausgestattet, das WC ist separat.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz, der laut Nutzwertgutachten als Zubehör mit der Wohnung verbunden ist.

Zustand

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Fazit

+ Drei Zimmer, alle über den Flur erschlossen, mit Balkon nach Südwesten

+ Wohnlage nahe der Salzach, Stille-Nacht-Kapelle zu Fuß erreichbar

+ Tiefgaragenplatz und Kellerabteil

+ Sofort bezugsfertig

+ Salzburg und Autobahn in weniger als 30 Minuten erreichbar

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <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.