Wohnen im Herzen von Öblarn - auch als ZWEITWOHNSITZ



Objektnummer: 8206/273

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Öblarn
Wohnfläche:	72,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	333.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bizien

Promegger Immobilien
Siezenheimer Straße 39a
5020 Salzburg

T +43 660 5711223
H +43 660 5711223

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






KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





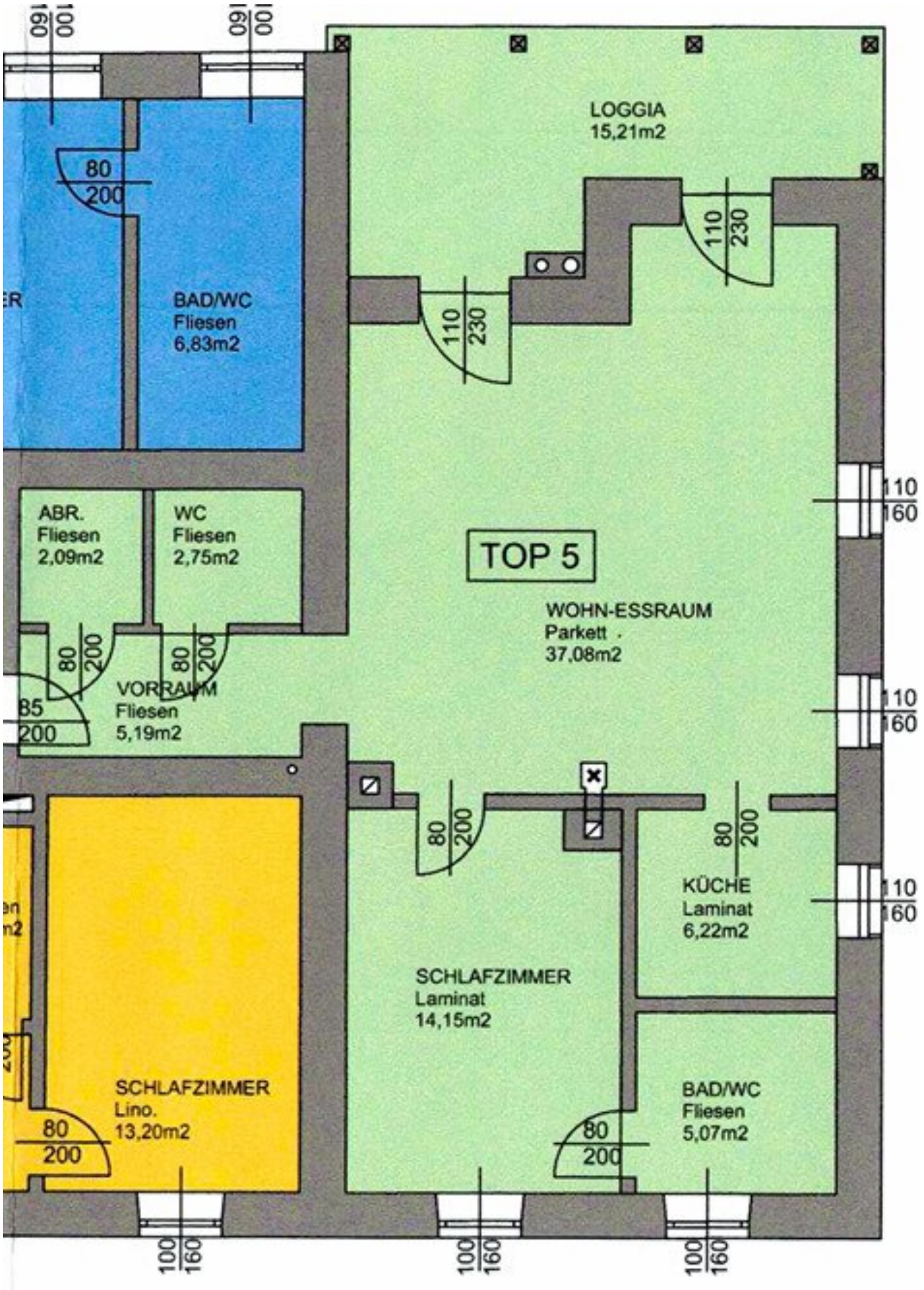







Gasthof Straiz'n
Unseren Helden
1914–1918
1945




LOGGIA
15,21m2
BAD/WC
Fliesen
6,83m2
ABR.
Fliesen
2,09m2
WC
Fliesen
2,75m2
VORRAUM
Fliesen
5,19m2
TOP 5
WOHN-ESSRAUM
Parkett
37,08m2
KÜCHE
Laminat
6,22m2
SCHLAFZIMMER
Laminat
14,15m2
SCHLAFZIMMER
Lino.
13,20m2
BAD/WC
Fliesen
5,07m2

Objektbeschreibung

Wohnen. Durchatmen. Ankommen.

Top 5 – mit großzügiger Loggia im Herzen von Öblarn

Diese ca. 73 m² große Eigentumswohnung verbindet eine zentrale Lage in Öblarn mit einem großzügigen Wohnbereich und einem geschützten Platz im Freien. Warme Holzböden, eine vorhandene Küche und die ca. 15 m² große Loggia schaffen ein Zuhause mit Charakter – für den Alltag im Ennstal oder persönliche Auszeiten in den Bergen.

Highlights

- Ca. 73 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Ca. 15 m² große, überdachte Loggia
- Separates Schlafzimmer
- Vorhandene Küche
- Badezimmer mit Badewanne und separates WC
- Abstellraum sowie ca. 5 m² großes Kellerabteil
- Ein Carport-Stellplatz
- Zentrale Lage in Öblarn

Die Wohnung im Überblick

Top 5 bietet eine klare Raumaufteilung und angenehm großzügige Wohnflächen. Vom Vorraum aus erschließt sich der Mittelpunkt der Wohnung: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen großen Esstisch und persönliche Einrichtungsideen bietet.

Ein Abstellraum ergänzt den Eingangsbereich und schafft praktischen Stauraum für den Alltag.

Wohnbereich & Küche

Der Wohn- und Essbereich lebt von seinen großzügigen Proportionen und dem warmen Charakter des Holzbodens. Hier finden gemeinsame Abende, entspannte Stunden auf dem Sofa und das Essen mit Freunden ihren Platz.

Die separat angeordnete Küche ist unmittelbar an den Wohnbereich angeschlossen. Ihre Aufteilung bietet Arbeitsflächen und Stauraum, während die Verbindung zum Essbereich kurze Wege ermöglicht.

Loggia – ein zusätzlicher Lieblingsplatz

Ein besonderes Plus ist die ca. 15 m² große Loggia. Überdacht und mit einer charakteristischen Holzverkleidung versehen, erweitert sie den Wohnbereich um einen geschützten Außenplatz.

Ob Frühstück an der frischen Luft, ein gutes Buch am Nachmittag oder ein ruhiger Ausklang des Tages: Hier entsteht Raum für kleine Auszeiten mitten im Ort.

Schlafzimmer

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und Schrankmöbel. Der Holzfußboden setzt die wohnliche Atmosphäre fort und schafft eine angenehme Grundlage für einen persönlichen Rückzugsort.

Badezimmer & Nebenräume

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und ist direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich. Ein separates WC ergänzt die Raumaufteilung.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen der Abstellraum innerhalb der Wohnung und das ca. 5 m² große Kellerabteil. Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Lage – Alltag und Bergleben verbinden

Öblarn liegt im steirischen Ennstal in der Region Schladming-Dachstein. Die Wohnung verbindet die Nähe zum Ortszentrum mit vielfältigen Möglichkeiten für Bewegung und Erholung in der Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im nahen Umfeld. Die umliegende Bergwelt bietet den Rahmen für Wanderungen, Radtouren und Wintersport – und macht die Lage für Menschen interessant, die das Leben im Ort mit ihrer Freude an der Natur verbinden möchten.

Fazit

Top 5 überzeugt mit einem großzügigen Wohnmittelpunkt, einer geschützten Loggia und einer praktischen Raumaufteilung. Eine Wohnung für Menschen, die ein überschaubares Zuhause mit Charakter und einem großzügigen Platz im Freien suchen.

Für wen eignet sich Top 5?

Diese Wohnung spricht Menschen an, die mehr suchen als eine gewöhnliche Einheit. Sie eignet sich besonders für:

- Käufer, die einen Hauptwohnsitz im Zentrum von Öblarn suchen
- Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten
- Interessenten, die einen offiziellen Zweitwohnsitz in der Region Schladming-Dachstein suchen
- Käufer, die in eine charaktervolle Immobilie mit der Möglichkeit zur touristischen Vermietung investieren möchten.

Hinweis zu den Bildern

Die bereitgestellten Fotos wurden teilweise **mit KI bearbeitet**, um die Räume wohnlicher darzustellen und das Potenzial der Wohnung besser sichtbar zu machen. Bestandteil der Wohnung insbesondere die **Küche**, das **Schlafzimmer** sowie das vorhandene Badezimmer in der dargestellten Ausführung.

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.