Persönliche AUSZEIT im Ennstal-ZWEITWOHNSITZ



Objektnummer: 8206/274

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8960 Öblarn
Wohnfläche:	59,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	47,91 m²
Heizwärmebedarf:	D 113,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	265.000,00 €

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.

















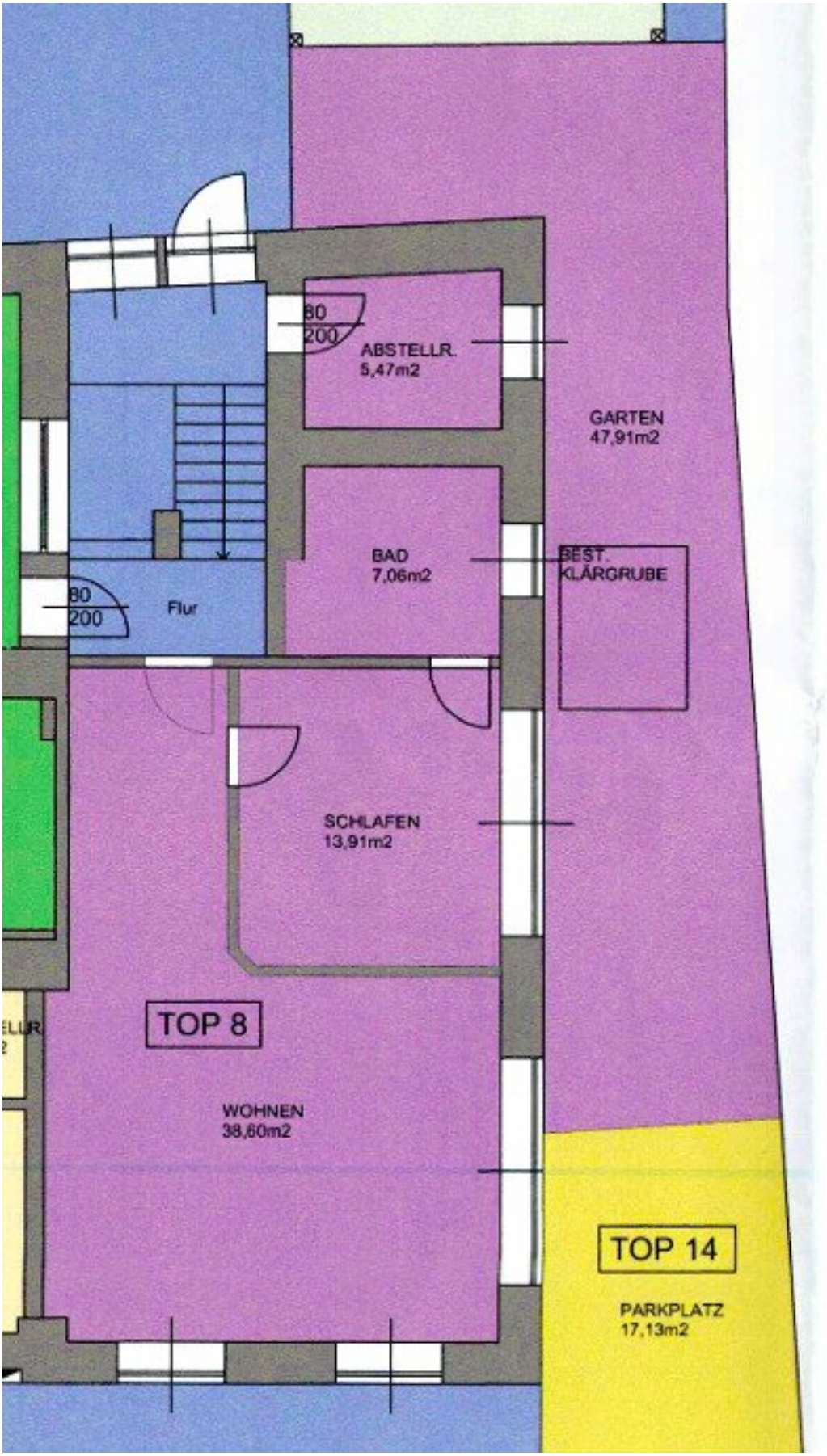









Gasthof Straiz'n
Unseren Helden
1914–1918
945


80
200
ABSTELLR.
5,47m2
GARTEN
47,91m2
BAD
7,06m2
BEST.
KLÄRGRUBE
80
200
Flur
SCHLAFEN
13,91m2
TOP 8
WOHNEN
38,60m2
TOP 14
PARKPLATZ
17,13m2

Objektbeschreibung

Am Wochenende ankommen, die Bergschuhe abstellen und sich zu Hause fühlen: Diese charmante Erdgeschosswohnung im historischen Zentrum von Öblarn bietet den passenden Rahmen für persönliche Auszeiten. Als offizieller Zweitwohnsitz verbindet sie die Freiheit eines eigenen Rückzugsortes mit einem privaten Gartenanteil und einem eigenen Parkplatz direkt vor dem Haus.

Auf 59,57 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer und ein gepflegtes Badezimmer. Große Fenster, warme Holzoberflächen und der sichtbare Holzbalken verleihen den Räumen eine behagliche Atmosphäre mit eigenständigem Charakter.

Highlights

- Offizieller Zweitwohnsitz im Zentrum von Öblarn
- 59,57 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- 47,91 m² privater Gartenanteil
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche auf 38,60 m²
- Schlafzimmer mit direkt angeschlossenem Badezimmer
- Küche im Kaufumfang enthalten
- Eigener Parkplatz vor dem Haus – im Kaufpreis enthalten
- Zusätzlicher Abstellraum und Kellerabteil
- Bezugsfrei ab April 2027

Wohnen und Genießen

Der offene Wohnraum ist der Mittelpunkt der Wohnung. Kochen, Essen und Entspannen finden hier selbstverständlich zusammen. Die Küche in zurückhaltendem Grün fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein; der Essplatz am Fenster lädt zum langen Frühstück oder zum gemeinsamen Abendessen ein. Daneben bleibt genügend Platz für einen gemütlichen Sofabereich.

Ob nach einer Wanderung, einem Skitag oder einem Spaziergang durch den Ort: Hier lässt sich der Tag in vertrauter Umgebung ausklingen. Die vorhandene Küche ist bereits Bestandteil des Kaufpreises.

Schlafen und zur Ruhe kommen

Das Schlafzimmer bietet auf 13,91 m² einen angenehmen Rückzugsort. Direkt angeschlossen liegt das 7,06 m² große Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschtisch und WC. Die Kombination aus hellen Oberflächen und warmen Holzdetails setzt den wohnlichen Charakter der Wohnung fort.

Ein Stück Grün ganz für Sie

Zum Angebot gehört ein privater Gartenanteil von 47,91 m². Mitten im Ortskern entsteht damit Platz für den eigenen Außenbereich – für einen kleinen Sitzplatz, persönliche Bepflanzung oder einfach eine Pause an der frischen Luft. Der begrünte Laubengang und die gewachsene Umgebung unterstreichen den besonderen Charme des Hauses.

Der eigene Parkplatz direkt vor dem Haus macht die Ankunft unkompliziert und gehört bereits zum Kaufumfang. Zusätzlich stehen ein 5,47 m² großer Abstellraum im Erdgeschoss und ein Kellerabteil mit 5,17 m² zur Verfügung.

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.