

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Obertrum



Ausblick von der Loggia_a

Objektnummer: 960/72904

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5162 Obertrum am See
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	145,14 €
Heizkosten:	153,37 €
USt.:	49,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

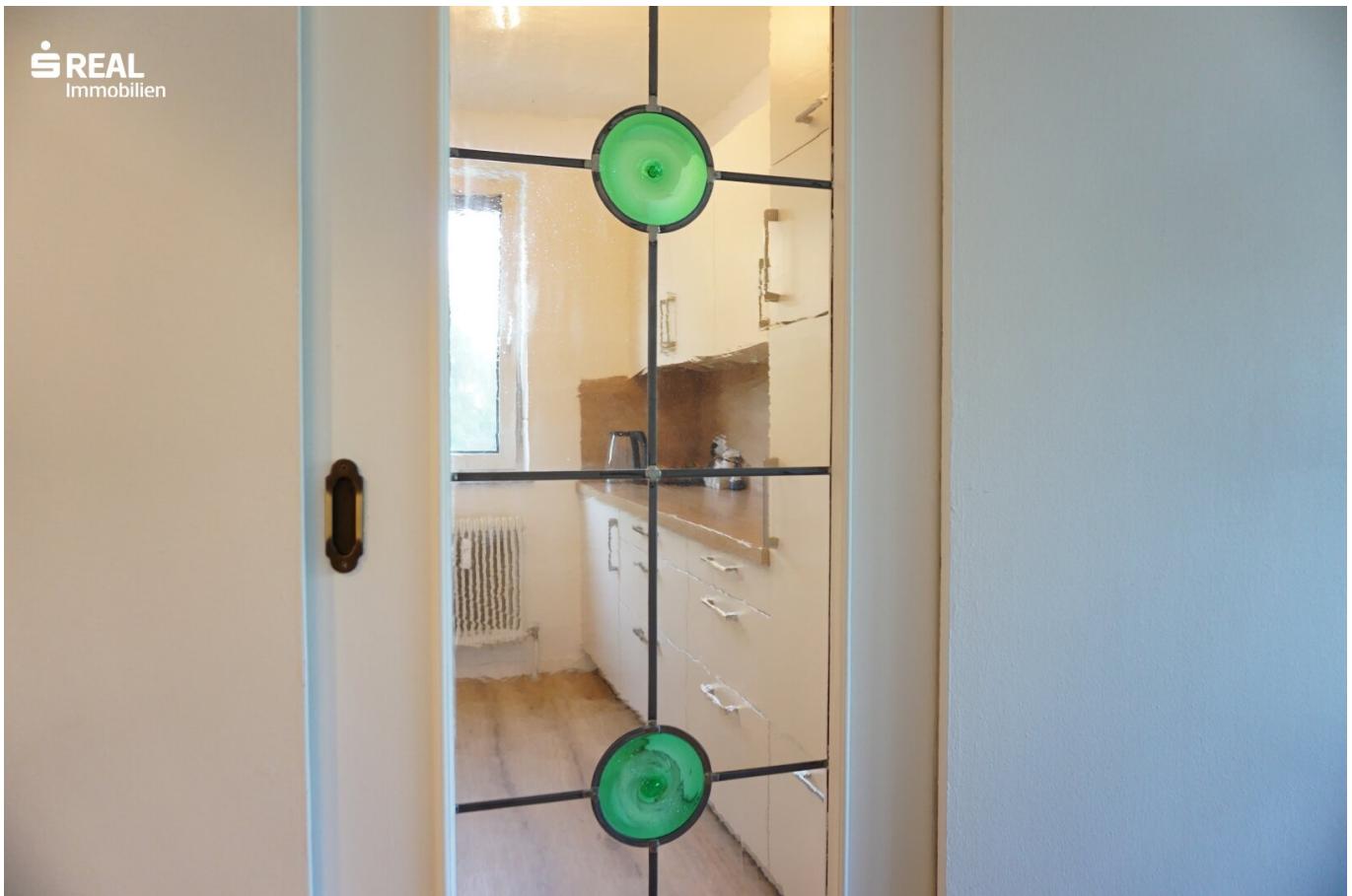
Ihr Ansprechpartner



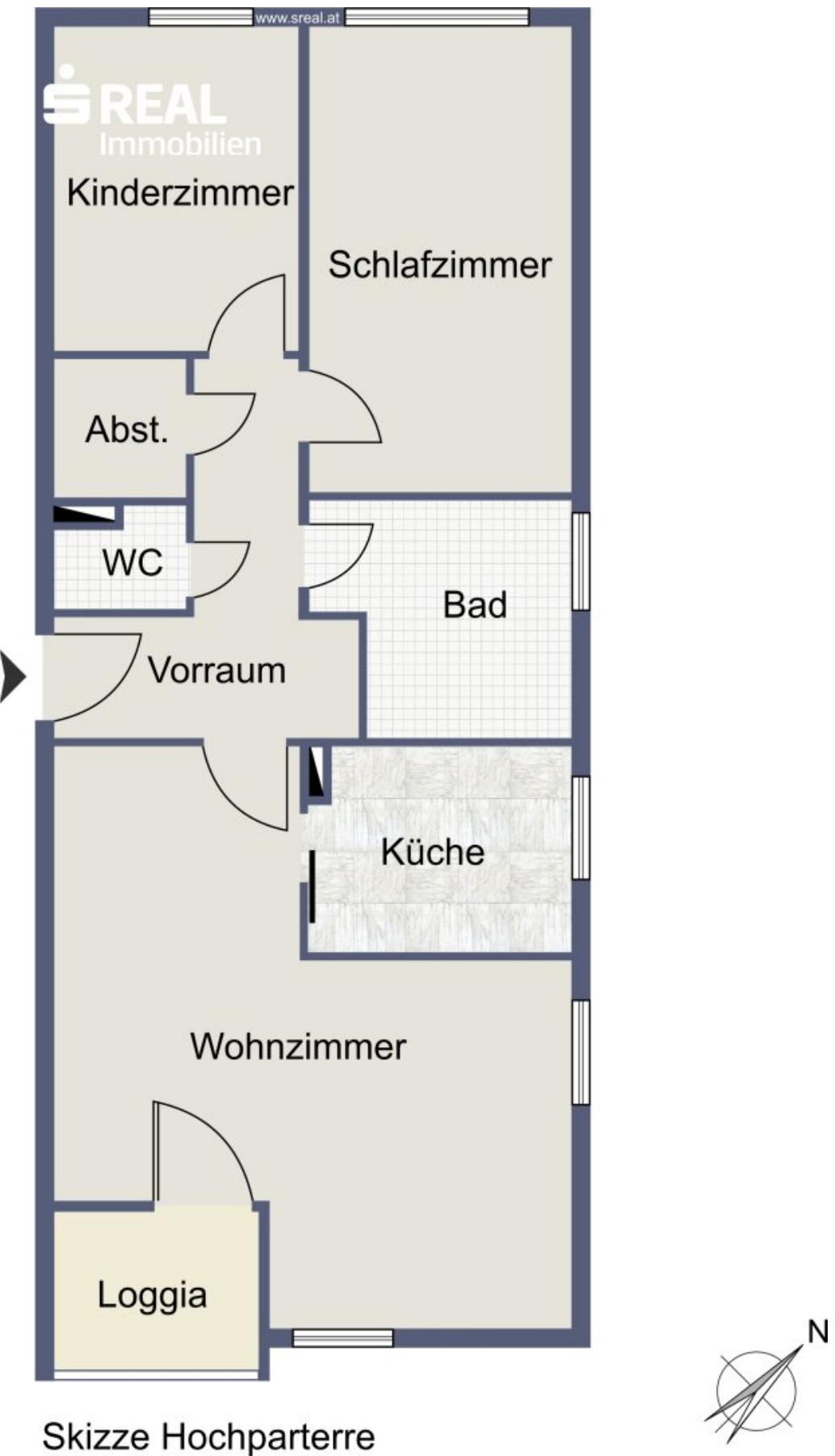
Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Nur rund fünf Fahrradminuten trennen Sie vom Obertrumer See, das Strandbad wird so im Sommer fast zum zweiten Wohnzimmer. Zugleich wohnen Sie angenehm zentral, aber doch ruhig, im Hochparterre eines Hauses mit nur sechs Parteien.

Die ca. 71 m² Wohnfläche überzeugen mit einem klug geschnittenen Grundriss: Zwei Schlafzimmer, ein helles Badezimmer mit Badewanne und Fenster, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, ein praktischer Abstellraum sowie eine moderne Einbauküche bieten Raum für Komfort und Alltag. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und öffnet sich zur nach Südosten ausgerichteten Loggia. Diese verwandelt sich mit ein paar Pflanzen, Lichterketten oder einem gemütlichen Sessel im Handumdrehen in eine private Wohlfühlecke im Freien.

Behagliche Wärme spendet die Zentralheizung mit Fernwärme, und der überdachte PKW-Stellplatz sorgt für entspanntes Ankommen – zu jeder Jahreszeit.

Eine Wohnung, die durch Lage, Schnitt und Atmosphäre gleichermaßen begeistert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap