# See you in Obertrum – Charmante 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum

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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 9,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | D 113,00 kWh / m² * 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

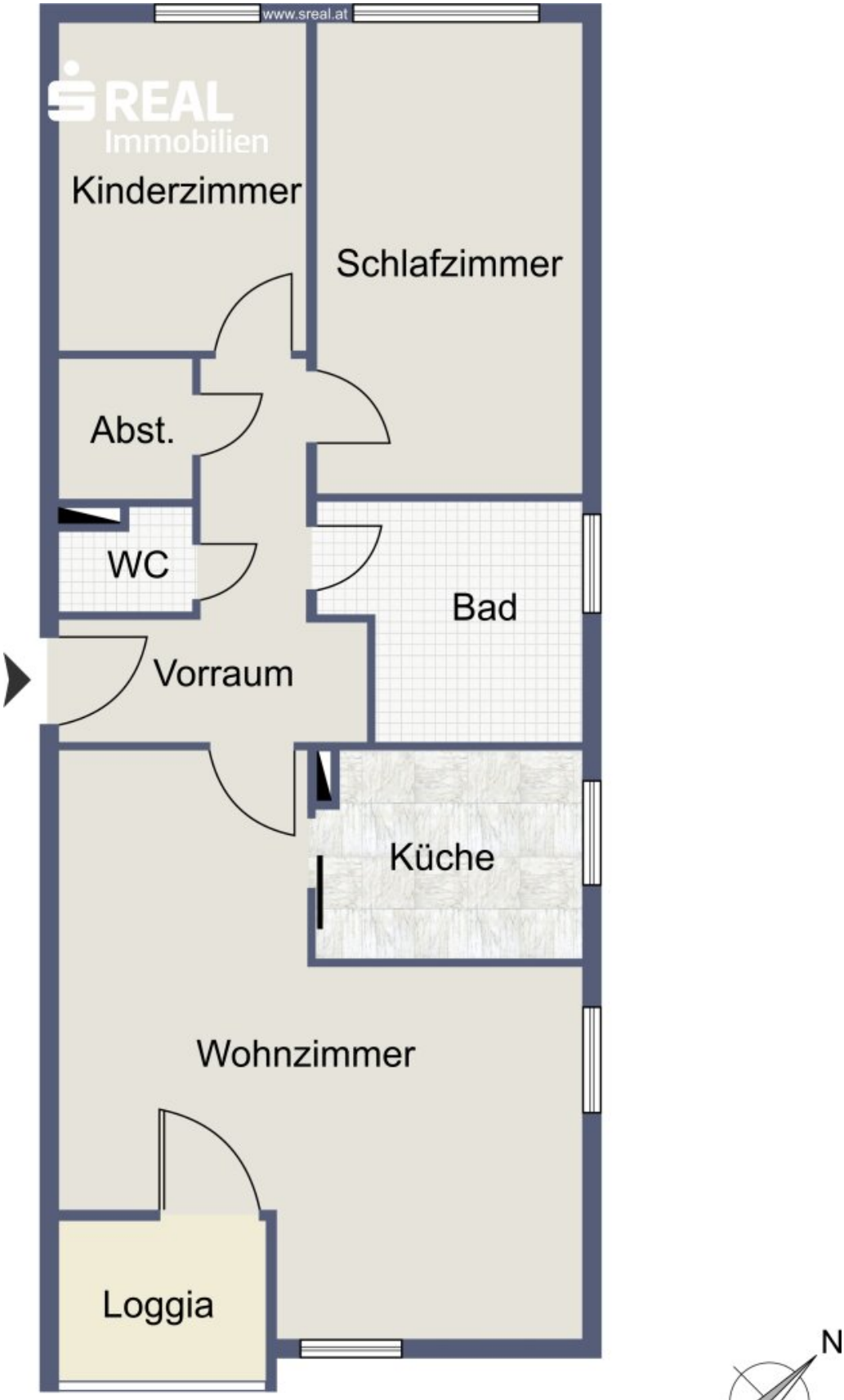
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien




Skizze Hochparterre

# 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 <6.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap