

# **Provisionsfrei: Neues Zuhause in Oberndorf: Erstbezug in Salzburgs begehrter Lage**



**Objektnummer: 960/73432**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	477.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,60 €
<b>Heizkosten:</b>	159,06 €
<b>USt.:</b>	47,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



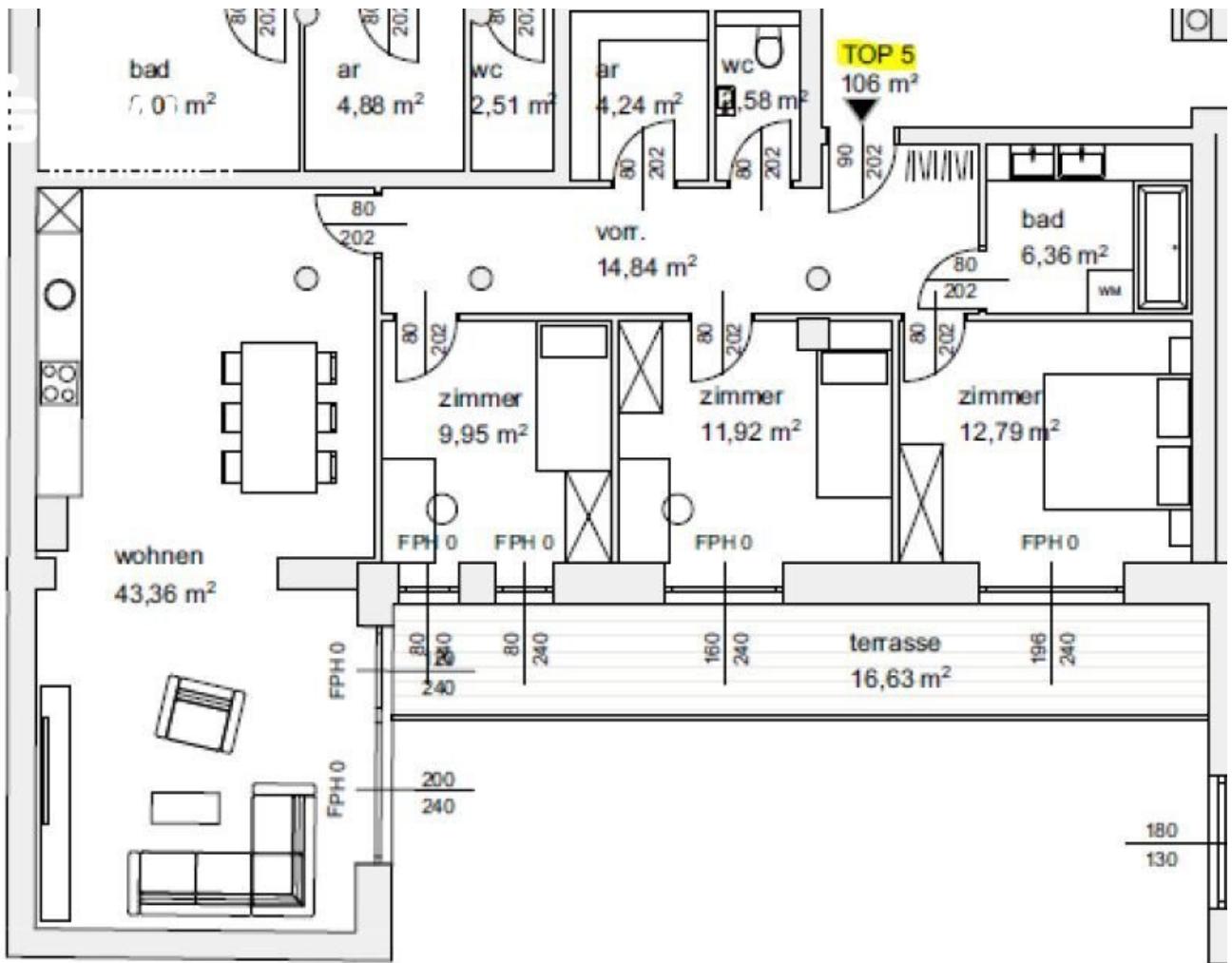
**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223

**REAL**  
Immobilien





# Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 106 m<sup>2</sup> bietet großzügigen Platz und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die viel Raum zum Leben suchen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und schafft eine angenehme Atmosphäre. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die durch ihre Helligkeit und Weitläufigkeit besticht. Große Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Umgebung und tragen zu einer freundlichen Wohnatmosphäre bei.

Von allen drei Schlafzimmern aus haben Sie Zugang zum Balkon, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Das Badezimmer ist gut dimensioniert und bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne, sodass für jeden Bedarf gesorgt ist. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für praktischen Komfort.

Besonders hervorzuheben sind die zwei eleganten Säulen im Flur, die der Wohnung einen besonderen Charme verleihen. Ein praktischer Abstellraum bietet ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum, und der Anschluss für eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Diese Wohnung ist ideal für alle, die viel Wert auf eine harmonische Raumaufteilung und großzügige Wohnverhältnisse legen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap