

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



**Objektnummer: 960/73431**

**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>	59,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,44 €
<b>Heizkosten:</b>	88,55 €
<b>USt.:</b>	26,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

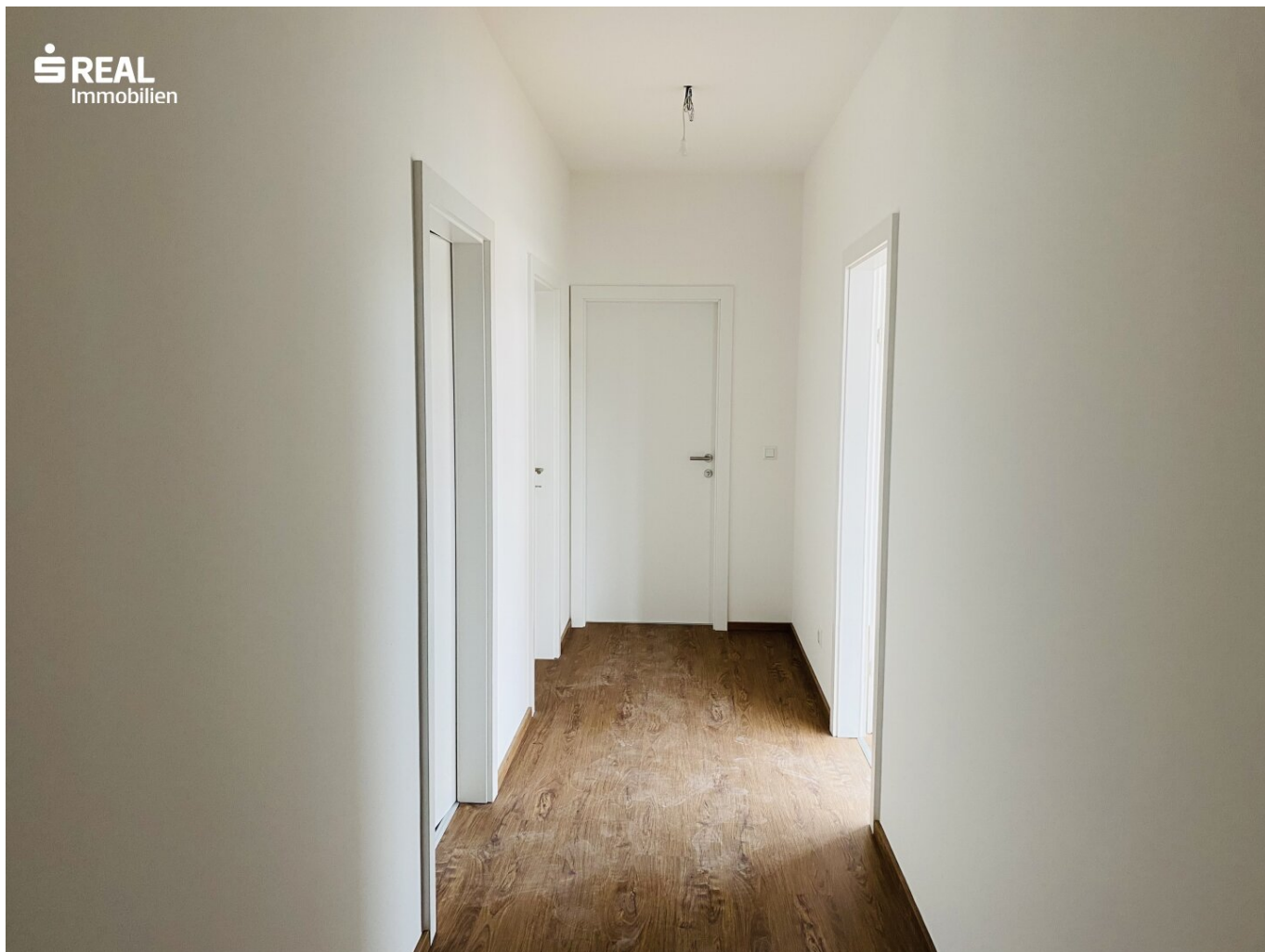
## Ihr Ansprechpartner

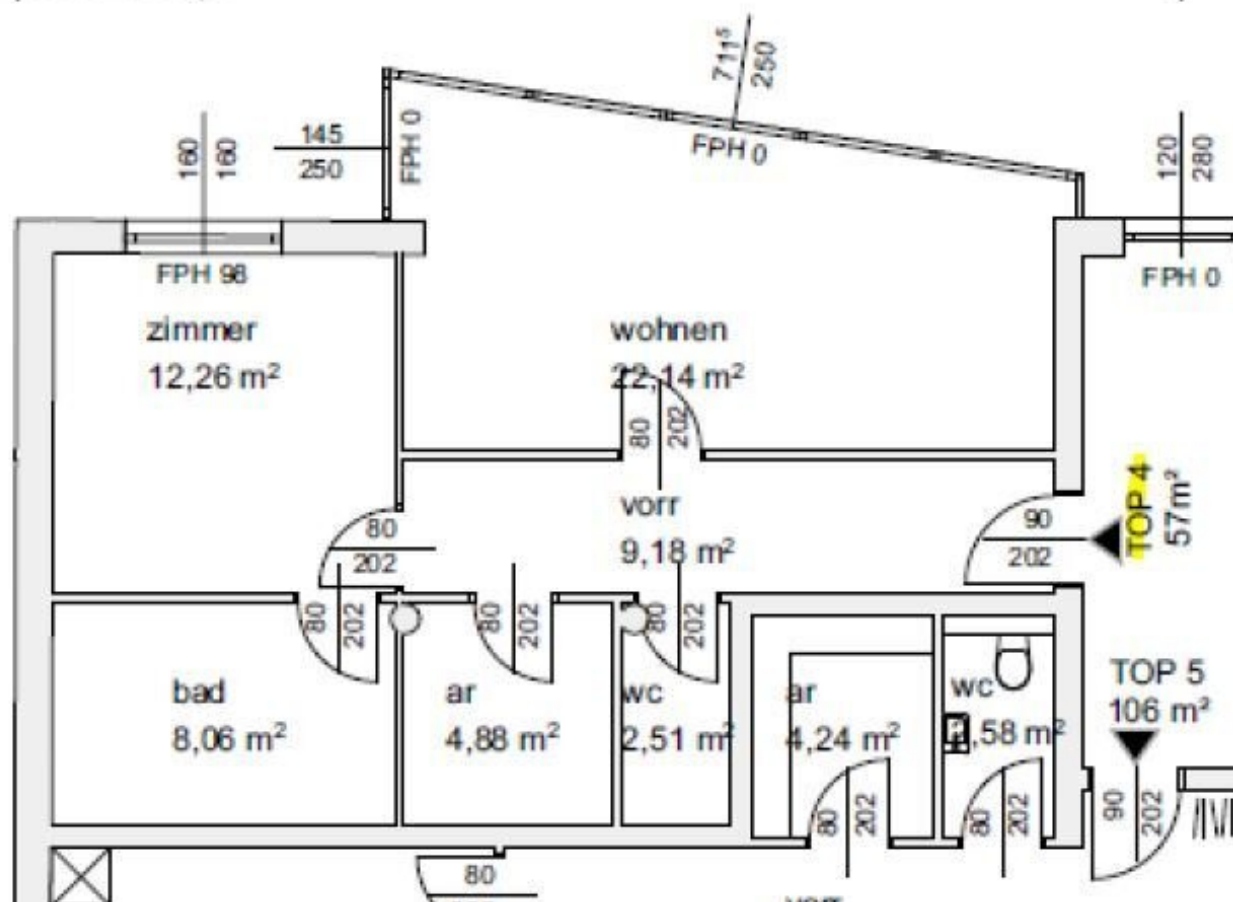
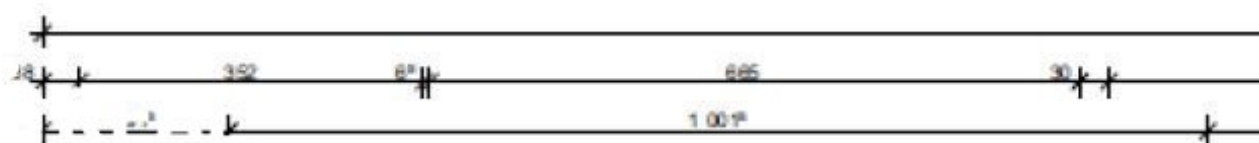


**Raveena Janagal**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26223  
H +43 664 8579198





## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet 59,71 m<sup>2</sup> und eignet sich perfekt für junge Familien oder als attraktive Kapitalanlage. Die Wohnung ist barrierefrei und bietet eine Wohnküche, die sich durch eine praktische Raumaufteilung und genügend Platz für eine Ess- und Kochbereich auszeichnet. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC im Flur, was den Komfort erhöht.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Abstellraum, der ausreichend Stauraum bietet. Die Wohnung ist nach Osten ausgerichtet, was bedeutet, dass Sie morgens die Sonne genießen können. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar, was die Wohnung besonders praktisch und übersichtlich macht.

Dank der barrierefreien Bauweise ist die Wohnung nicht nur für junge Familien, sondern auch für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität ideal. Sie ist sowohl als langfristiges Zuhause als auch als rentable Investition geeignet.

### 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