

OBERNDORF - GERÄUMIGE 4 - ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 523/1203

Eine Immobilie von Realwert- Immobilien-Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,77 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.304,14 €
Kaltmiete	1.503,09 €
Betriebskosten:	198,95 €
Heizkosten:	55,84 €
USt.:	31,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Lainer

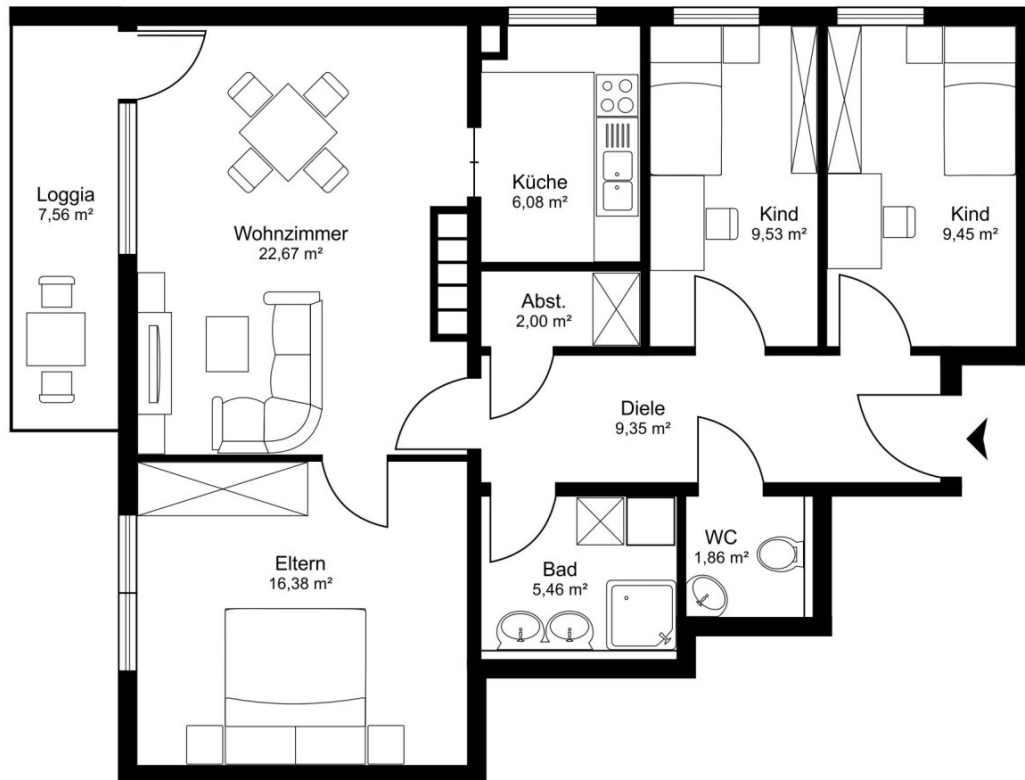












Objektbeschreibung

OBERNDORF | GERÄUMIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Lage

Die Wohnung liegt in guter Wohnlage von Oberndorf bei Salzburg. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität mit geringer Lärmbelastung. Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind gut erreichbar. Die Südausrichtung sorgt für helle Wohnräume und ein freundliches Wohnambiente.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines massiv errichteten Wohnhauses in der Werkstraße in Oberndorf bei Salzburg. Die Wohnung überzeugt durch eine zentrale Raumaufteilung, eine sehr gute Belichtung aufgrund der Südausrichtung sowie einen angenehmen Grünblick.

Das Gebäude wurde 1984 errichtet, präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist barrierefrei erschlossen. Die Wohnung ist kurzfristig beziehbar und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 83 m²
- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Separates WC
- Südbalkon (ca. 8 m²)

- Fliesen- und Laminatböden
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- PKW Stellplatz
-

Rechtliches & Hinweise

Wohnraummiete; Details gemäß Mietvertrag. Energieausweis vorhanden (HWB C 51; fGEE B 0,97; gültig bis 10.02.2035). Flächenangaben gerundet; Änderungen vorbehalten. Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung.

Besichtigungstermin vereinbaren

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent!

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte zuerst [hier](#) das Formular aus und teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgende Punkte mit:

- + Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- + Wie viele Personen möchten einziehen?
- + Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich bei Ihnen zur Terminabstimmung. [Jetzt zur Terminvereinbarung:](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap