

OBERNDORF - GERÄUMIGE 4 - ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Objektnummer: 523/1203

Eine Immobilie von Realwert- Immobilientreuhand 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



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH





REALWERT
Immobilienverkauf GmbH



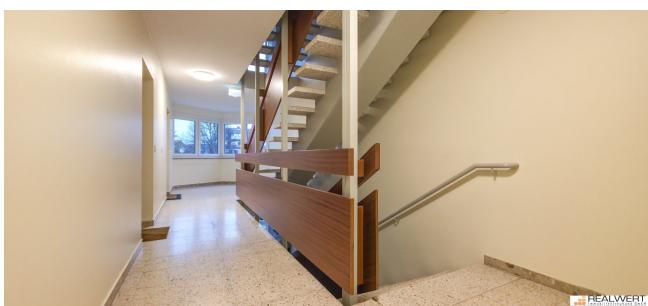
REALWERT
Immobilienverkauf GmbH

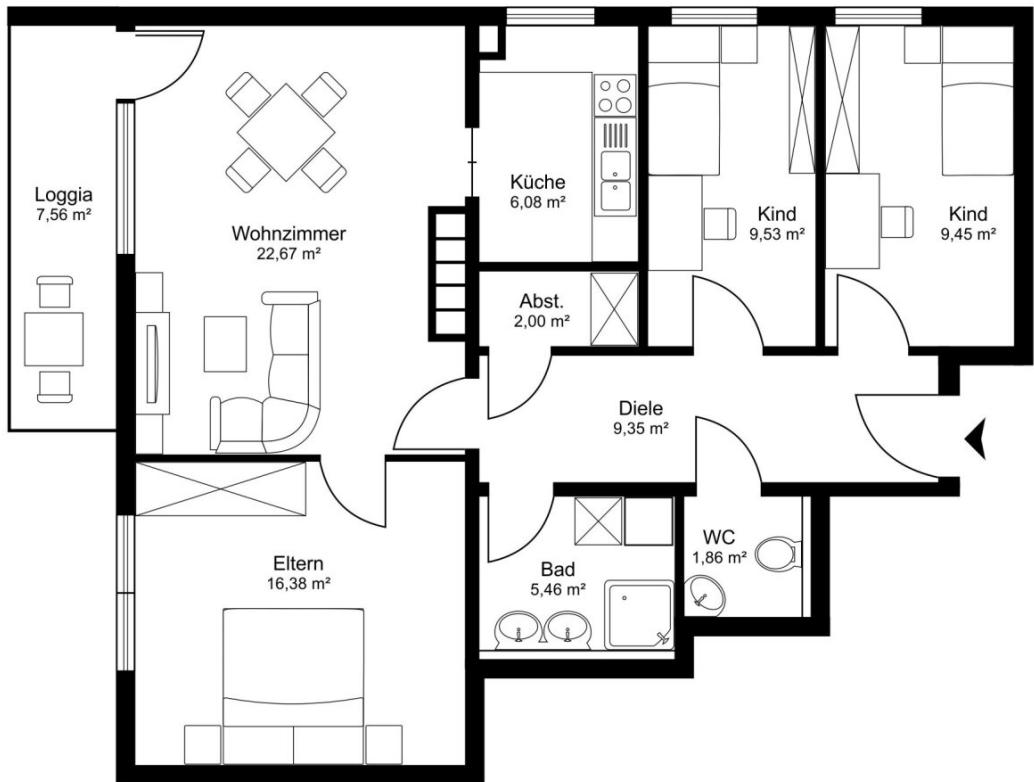


REALWERT
Immobilienverkauf GmbH



REALWERT
Immobilientreuhand GmbH





REALWERT
Immobilienverkauf GmbH

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 Wohnumbiente.

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 Raumauflteilung, 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 zur 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 Doppelmaßlers – 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