

## Wohnen im Salzkammergut | Mitten in den Bergen



**Objektnummer: 1608**

**Eine Immobilie von Perterer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4831 Obertraun
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	76,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	88,11 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl Möblierung, Stellplatz und Lagerraum

## Ihr Ansprechpartner

### Marianna Perterer

Perterer Immobilien GmbH  
Sterneckstraße 37  
5020 Salzburg

T +43 662 880 213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



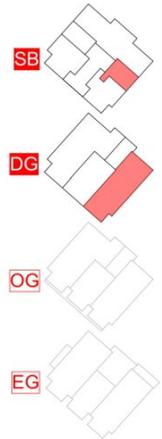
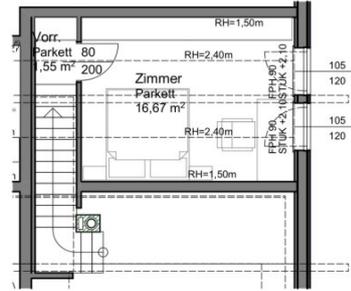
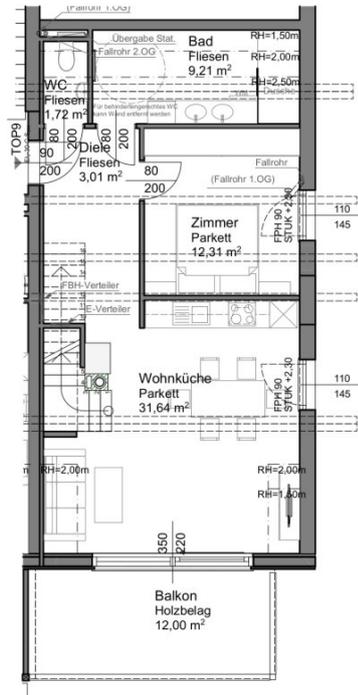




# Wohnanlage Obertraun DG & SB Detail

## TOP 9

Wohnfläche	76,11 m <sup>2</sup>
Balkon	12,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	88,11 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### DAS APPARTEMENT

Das Appartement befindet sich **direkt im Dorfzentrum** Obertrauns in einem Neun-Parteien-Haus. Das Gebäude wurde **2021** vom heimischen Bauunternehmen KIENINGER BAU **vollständig generalsaniert**. Das Haus erhielt einen **neuen Dachstuhl** und **neue**, auf der Sonnenseite gelegene **Balkone mit herrlichem Bergblick**. Die Wohnung befindet sich auf der **zweiten Etage** (Dachgeschoß) und erstreckt sich auf zwei Wohnebenen bis in den sogenannten **Spitzboden** (siehe Plan auf Seite 7).

Im Wohnbereich finden Sie eine **ausziehbare Schlafcouch**, Esstisch mit 4 Stühlen, sowie Garderobe und TV. Die **beiden Schlafzimmer** sind je mit einem **Boxspringbett** und geräumigen Kleiderschränken möbliert. Kaffeemaschine, Toaster sowie vollständige Kücheneinrichtung wartet in derselben auf Sie. **Fußbodenheizung**, Luftfilter und ein **Parkettfußboden** geben der Wohnung ihren hochwertigen „Charakter“. Zusätzlich gibt es bereits eine **Waschmaschine samt Wäschetrockner**.

### DAS SALZKAMMERGUT

Das Salzkammergut hat eine **über ein Jahrhundert alte andauernde Tradition als Tourismusregion**. Der Ursprung liegt in der Zeit, als die Sommerfrische Hochsaison hatte. Bis heute gehört das Salzkammergut zu den **am besten erschlossenen Tourismusgebieten**. Die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Salzkammergut sind schier grenzenlos. **Unzählige Seen und Naherholungsgebiete** bieten umfangreiche **Bade- und Wassersportmöglichkeiten**. Zu Lande zeichnet sich die Region als **Radfahrparadies** aus. In den höhergelegenen Regionen oder im Gebirge bietet es sich an - abseits des Bergwanderns und klassischen Alpinismus - die Landschaft mit dem **Mountainbike** zu erkunden. Im Winter hat der Wintersport Hochsaison - perfekt ist hier der "Hausberg" von Obertraun - der knapp über **2.100 Meter hohe Krippenstein**. Im Salzkammergut finden nicht nur freizeitsuchende Gäste reichlich Abwechslung; aufgrund der vielen klimatisch begünstigten Gegenden, sind viele **Kurbäder und Heilstätten** ansäßig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <9.500m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap