

## **Eleganz auf zwei Ebenen - 4-Zimmer Maisonette in Oberndorf**



**Objektnummer: 1546/49**

**Eine Immobilie von IM IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	126,39 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	30,09 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Isabell Marchl**

IM IMMO GmbH  
Stadionstraße 2  
5071 Siezenheim

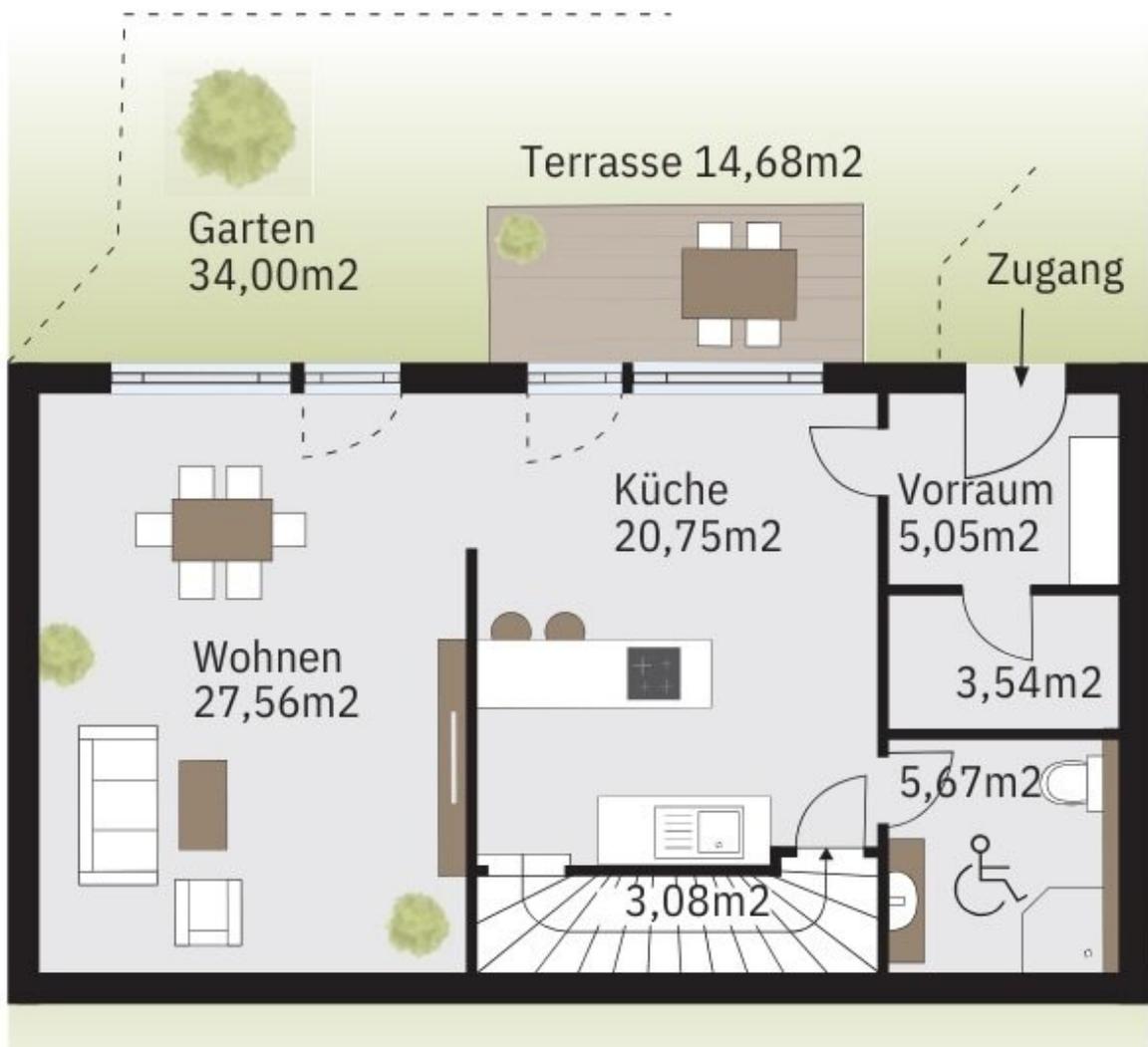
T +43 664 131 06 09

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

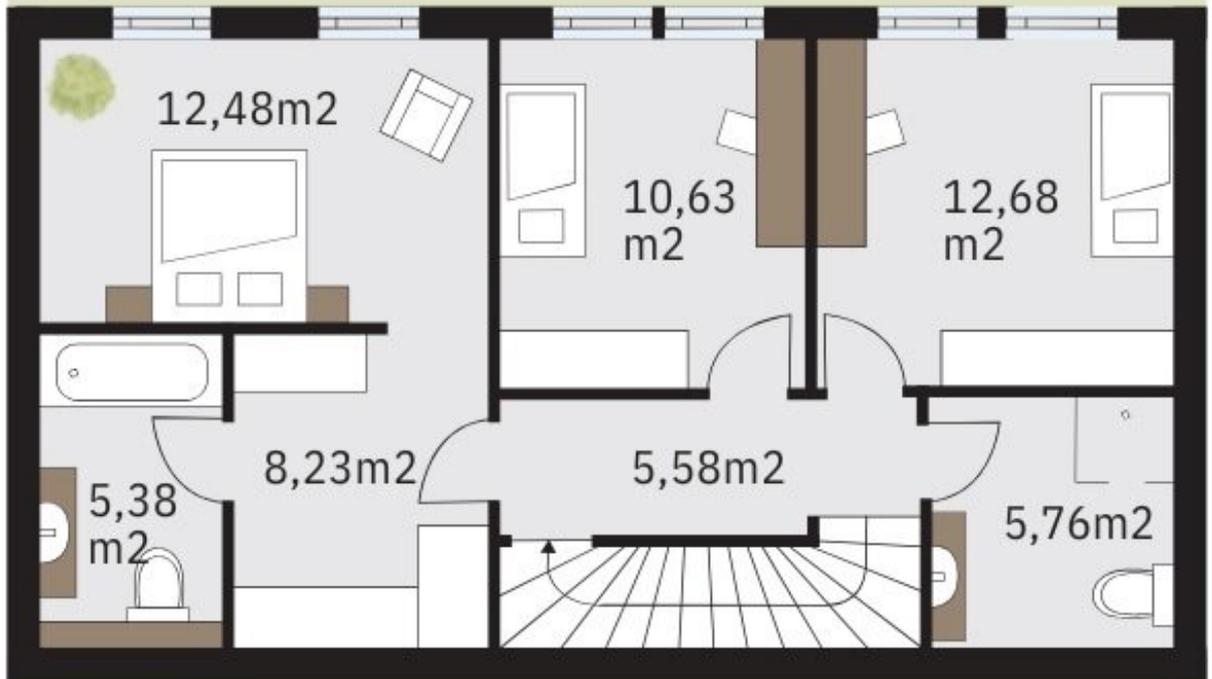




**ERDGESCHOSS**



# OBERGESCHOSS 1



# Objektbeschreibung

## Neubau-Maisonette

Die stilvolle 4-Zimmer-Maisonette besticht durch ihr Wohnambiente auf zwei Ebenen. Über den eigenen Eingang im Erdgeschoss gelangt man in die Diele mit Abstellraum. Der anschließende Wohn-, Koch- und Essbereich bietet ein offenes Raumgefühl, wobei die Küche optisch vom Wohnbereich getrennt ist. Terrassentüren führen von hier direkt auf die gemütliche Terrasse und in den Garten. Ein modernes Bad mit WC rundet das Erdgeschoss ab.

Eine Treppe führt ins Obergeschoss, das als privater Rückzugsort konzipiert ist. Zwei Kinderzimmer und ein eigenes Bad befinden sich auf der rechten Seite. Links von der Treppe führt ein Schrankraum zum Elternschlafzimmer mit Masterbad. Alle Fenster sind mit Raffstoren oder Jalousien ausgestattet, um einen optimalen Licht- und Sichtschutz zu gewährleisten.

Fertigstellung Ende 2022, Erstbezug.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Isabell Marchl

Telefon: 0043 664 1310609

E-Mail: [i.marchl@marchl-immo.at](mailto:i.marchl@marchl-immo.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
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