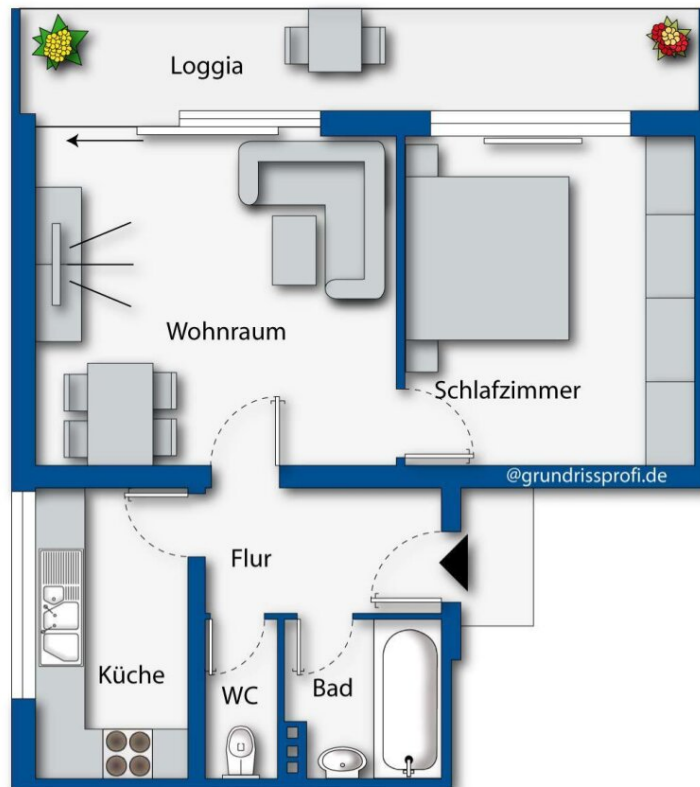


## PERFEKT FÜR ANLEGER: 2-ZIMMER WOHNUNG IN OBERNDORF



**Objektnummer: 598**

**Eine Immobilie von cubic wohnbau + development GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	49,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,44 €
<b>Heizkosten:</b>	76,09 €
<b>USt.:</b>	34,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



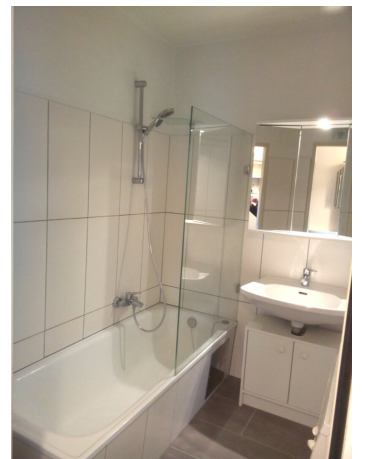
### Jürgen Haidinger

cubic wohnbau + development GmbH  
Siezenheimer Straße 36  
5020 Salzburg

T +43 662 231 230

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







# Objektbeschreibung

## **Gut vermietete Vorsorgewohnung:**

Diese gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Oberndorf bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit für Sie als Anleger bzw. eine gute Zukunftsvorsorge.

Mit einer Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> ist die Wohnung kompakt, aber gleichzeitig großzügig gestaltet und befindet sich in perfekter Lage in einem kleinen Mehrparteienhaus in einer ruhigen Seitenstraße.

Der helle Wohnbereich sowie das gut geschnittene Schlafzimmer mit großen Fenstern, bieten Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die Wohnung ist mit einer netten Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer ist schlicht, aber praktisch (Badewanne mit Glas-Duschwand) und das WC ist extra. Ein wichtiges Highlight: die Wohnung hat einen schönen, großen und überdachten Südbalkon. Hier verlagert sich das Wohnen auch nach Außen. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses.

Praktisch ist die Parkplatznutzung auf dem Grundstück, die den Komfort dieser Immobilie zusätzlich steigert. Sowie auch ein großes Kellerabteil mit wirklich viel Stauraum.

Fazit: Diese 2-Zimmer-Wohnung in Oberndorf ist die ideale Vorsorge-Wohnung. Sie ist gut vermietet (befristeter Mietvertrag bis 31.01.2027). Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, vereinbaren Sie mit uns gerne einen Besichtigungstermin.

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 <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