

**Oberndorf 3-Zi-DG-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage:
"Oben ist es am schönsten!"**



Objektnummer: 8206/71

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnsdorfer Strasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	81,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	454,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstraße 73
5020 Salzburg











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer hellen, gemütlichen Dachgeschoßwohnung im 2. Stock eines kleinen und gepflegten Objektes mit nur wenigen Parteien. „Angenehm – ein schönes Wohngefühl“ - kommt es durch den Sinn, wenn man in der durchdacht aufgeteilten Wohnung mit rund 81 m² Bodenfläche ist.

Durch die Situierung im obersten Stockwerk bietet diese 3-Zimmer Wohnung nicht nur ein besonderes Lebensgefühl, sie hat auch einen schönen Balkon mit über 5 m². Hier gibt es herrliche Nachmittagssonne, mit Sonnenuntergang in den Abendstunden. Erleben Sie selbst, warum es oben am schönsten ist! Hier oben fühlt sich das Leben einfach besser an.

Die saubere und ordentliche Wohnung ist in einem guten und gepflegten Zustand, hier wurde laufend etwas gemacht: Küche und Bad wurden vor wenigen Jahren erneuert. Alle Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar. Ein Kellerabteil ist auch inkludiert. Der unverzichtbare Tiefgaragenplatz ist Goldes wert und bereits im Kaufpreis inbegriffen. Geheizt wird das ganze Haus mit Gas, die derzeitigen Heizkosten belaufen sich auf rund € 130,- und sind bereits in den Betriebskosten von € 454,66 enthalten. Die Aufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- Kinderzimmer
- Elternschlafzimmer
- Bad mit Dusche
- WC mit Handwaschbecken
- Küche mit separatem Abstellraum/Speis
- Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon

Begehrte ist auch die Lage der Wohnung: Ruhig gelegen, fast schon versteckt – und doch ist alles um's Eck. Zum nächsten Supermarkt sind es nur wenige Minuten, auch der

Lokalbahn-Anschluß „Ziegelhaiden“ ist schnell zu Fuß erreicht. Stadtfeeling mit Landruhe?
Genau das!

Unsere Meinung: Eine gepflegte 3-Zimmer-DG Wohnung mit Ruhe, Sonne, guter Infrastruktur und inkludiertem Tiefgaragenstellplatz. Ein solides Gesamtpaket, das nicht oft auf den Markt kommt. Eine seltene Chance, sich ein schönes Zuhause zu schaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.