Moderne Traumwohnung in Oberalm: 2 Zimmer, Südbalkon

Objektnummer: 5672

Eine Immobilie von homes4you GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

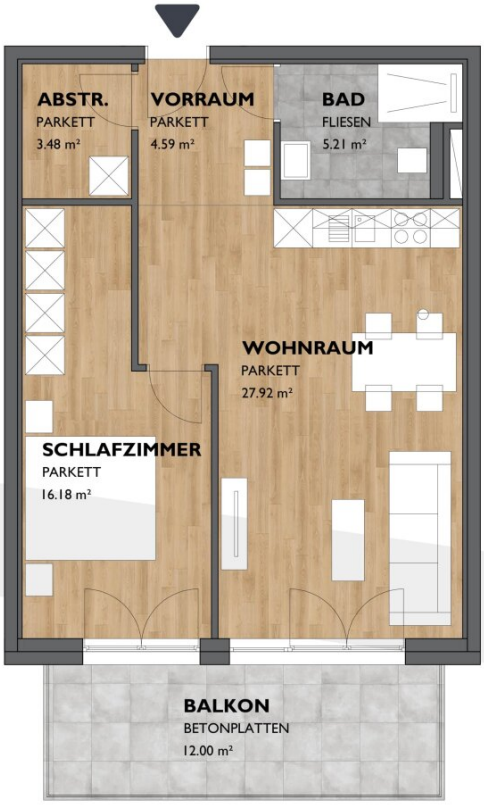
Jakob Fieg

Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

OBERALM

2 ZIMMER OBERGESCHOSS WOHNUNG

TOP 5



TOP 5	
Wohnnutzfläche	58 m²
Balkon	12 m²
Keller	9 m²
Gesamt	79 m²

OBERGESCHOSS

JNINVEST

Vogelweiderstraße 87 — 5020 Salzburg — office@jninvest.at

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

++Provisionsfrei++

Die Lage

Der Salzburger Tennengau bildet einen attraktiven Rahmen für Urlaub, Kultur, sportliche Betätigung in der Natur und Erholung. Die Region lädt mit Ihren Seen, Wiesen und Bergen zum Entspannen und zu aktiven Sportmöglichkeiten ein. Ergänzt wird die landschaftliche Schönheit durch die nähe der weltbekannten Mozartstadt Salzburg.

Hier bietet sich auch eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, Arzt, Apotheke und traditionell geführte Gasthöfe sind in unmittelbarer Umgebung. Eine Station der öffentlichen Verkehrsmittel befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Wohnhaus. Die Buslinie 160 bringt Sie stressfrei ins Umland und in die Stadt Salzburg sowie nach Hallein. Die S-Bahn-Station ist 1 km entfernt und die nächste Autobahnanbindung liegt in ca. 2,9 km Richtung Hallein oder Puch.

Stadtnah zu wohnen und dennoch alle Vorzüge des ländlichen Lebens zu genießen meistert dieses Projekt in Perfektion!

+++ Dieses Bauvorhaben entspricht den Kriterien der Salzburger Wohnbauförderung mit Förderung von bis zu € 72.000,- - Nutzen Sie außerdem unseren Geschäftskontakt zur Salzburger Sparkasse um sich eine gute Finanzierung zu sichern - und unter Umständen in das Ausnahmekontingent der KIM-Verordnung zu gelangen +++

Das Projekt

Das Bauprojekt besteht aus nur 9 Wohneinheiten. Für 2, 3, 4-Zimmer-Wohnungen, über 3 Stockwerke verteilt, wurden hier Grundrisse von ca. 45 m² bis ca. 113 m² geplant. Jeder Wohnung ist auch ein Außenbereich zugedacht, mit Garten im Erdgeschoß und Balkonen in den oberen Geschoßen, sowie einer grandiosen Terrasse für das Penthouse.

Modern und hochwertig ausgestattet ist der Stil des Wohnhauses der Umgebung angepasst. Die Fußbodenheizung wird mittels einer zentralen Luftwärmepumpe beheizt. Die Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung am Dach des Hauses beweist eine kluge und umweltbewusste Planung des Bauträgers. Alle Etagen können mit einem Lift erreicht werden. Im Keller des Wohnhaus befinden sich u.a. die zugehörigen Kellerabteile und die Tiefgarage.

Die Wohnung

Über den offenen Vorraum kann man alle Räume erreichen. Das Gustostück bietet der großzügige Wohnraum mit angrenzendem Balkon. Das Schlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Zudem steht Ihnen hier ein großzügiges Bad und ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Fakten zu Top 5

- 2-Zimmer-Wohnung im 1 OG mit Balkon
- WNFL. ca. 57 m²
- Balkon ca. 12 m²
- Aufzug
- Abstellraum
- Kellerabteil ca. 9 m²
- Zur Wohnung ist ein Außen-Stellplätze mit Kosten von € 11.000,- zugewiesen
- Fußbodenheizung
- geplante Baufertigstellung: Ende 2026(kann sich je nach Verkaufsstand noch ändern)

Sie möchten einen weiteren PKW Abstellplatz dazukaufen?

TG-Stellplatz: € 28.000,00

Außenstellplatz: € 11.000,00

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap