

# **Exklusives Neubau-Penthouse mit Traumblick in Oberalm - Luxus und Komfort auf 112m<sup>2</sup> (Keine Provision)**



**Objektnummer: 5671**

**Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5411 Oberalm
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Kaufpreis:</b>	716.800,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Fieg**

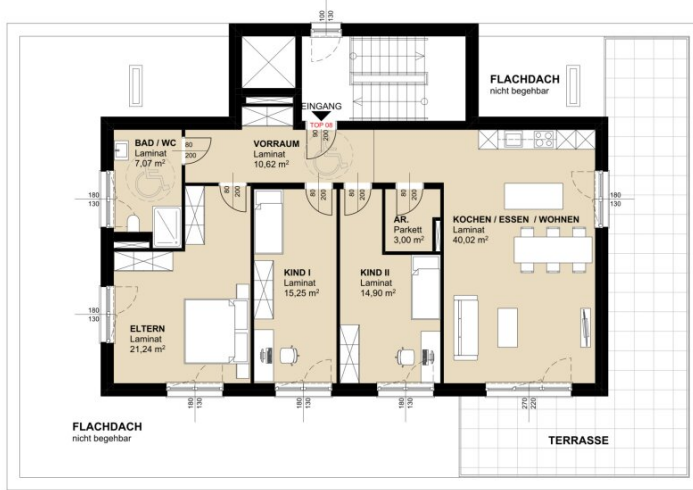
Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg











B x H: 42,0 x 29,7 cm; A: 0,125 m<sup>2</sup>

Nutzflächen Dachgeschoss		
TOP 08		
AR		3,00
BAD / WC		7,07
ELTERN		21,24
KIND I		15,25
KIND II		14,90
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN		40,02
VORRAUM		10,62
		<b>112,10 m<sup>2</sup></b>

NEUBAU Wohnanlage,  
Halleiner Landesstraße 80, A-5411 Oberalm  
JN INVEST GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
A-5020 Salzburg

# VERKAUFSPLAN

**PLANINHALT:**

TOP 08

25030\_13\_03



**Holz-Bau-Plan e.U.**  
Untereb 16  
A-5211 Friedburg  
E-mail: office@holz-bau-plan.at  
Tel.: +43 564 / 76 75 001

Maßstab: 1:100

Datum: 27.03.2026

# Objektbeschreibung

## Die Lage

Oberalm verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Salzburg und Hallein sind sowohl mit der Buslinie 160 als auch mit der S-Bahn und dem Auto rasch erreichbar.

## Das Projekt

Die moderne Wohnanlage umfasst lediglich acht Wohneinheiten und überzeugt durch hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine zeitgemäße Ausstattung. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenbereich in Form eines Gartens, Balkons oder einer großzügigen Terrasse.

Für hohen Wohnkomfort sorgen eine Fußbodenheizung mit zentraler Luftwärmepumpe, eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung sowie ein Lift, der alle Etagen bequem erschließt. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile und die Tiefgarage.

Die moderne Architektur fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein und verbindet Wohnqualität mit nachhaltiger Bauweise.

## Die Wohnung

Im Mittelpunkt dieser Wohnung steht der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer sind ebenso wie das Badezimmer und der Abstellraum bequem vom zentralen Vorraum aus erreichbar und gewährleisten eine funktionale Raumaufteilung für modernes Wohnen.

## Die Fakten zu Top 8

- 4-Zimmer-Wohnung im DG mit Megaterrasse
- WNFL. ca. 112 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 44 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 10 m<sup>2</sup>

- Aufzug
- **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- Fenster mit **erhöhtem Schallschutz, 42 dB**
- Helle **Eichen-Parkettdele** in den Wohnräumen
- Hochwertige, großformatige Fliesen **60 x 120 cm PORRINO Greige matt**
- **Verflieste Dusche** mit Duschrinne bzw. Gully
- **Raffstores im Wohnbereich**
- **Rollläden in den Schlafräumen**
- Beschattung komfortabel mittels **Funkfernbedienung**
- Strom- und Lichtauslass auf Balkon bzw. Terrasse
- Eigener Wasserauslass im Außenbereich
- Kellerabteil mit Strom- und Lichtauslass
- Der Wohnung sind drei Tiefgaragenstellplätze zugewiesen mit Kosten von je € 28.000,-
- geplante Baufertigstellung: Ende 2026

## **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