

Luxuriöse Wohnung!



Objektnummer: 5420/6013

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5110 Oberndorf bei Salzburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	744.000,00 €
Betriebskosten:	212,56 €
Heizkosten:	240,02 €
USt.:	69,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roderick Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
St. Veiter Straße 12





RODERICK SCHERER

I M M O B I L I E N

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

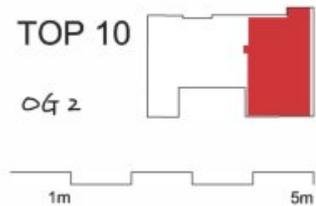
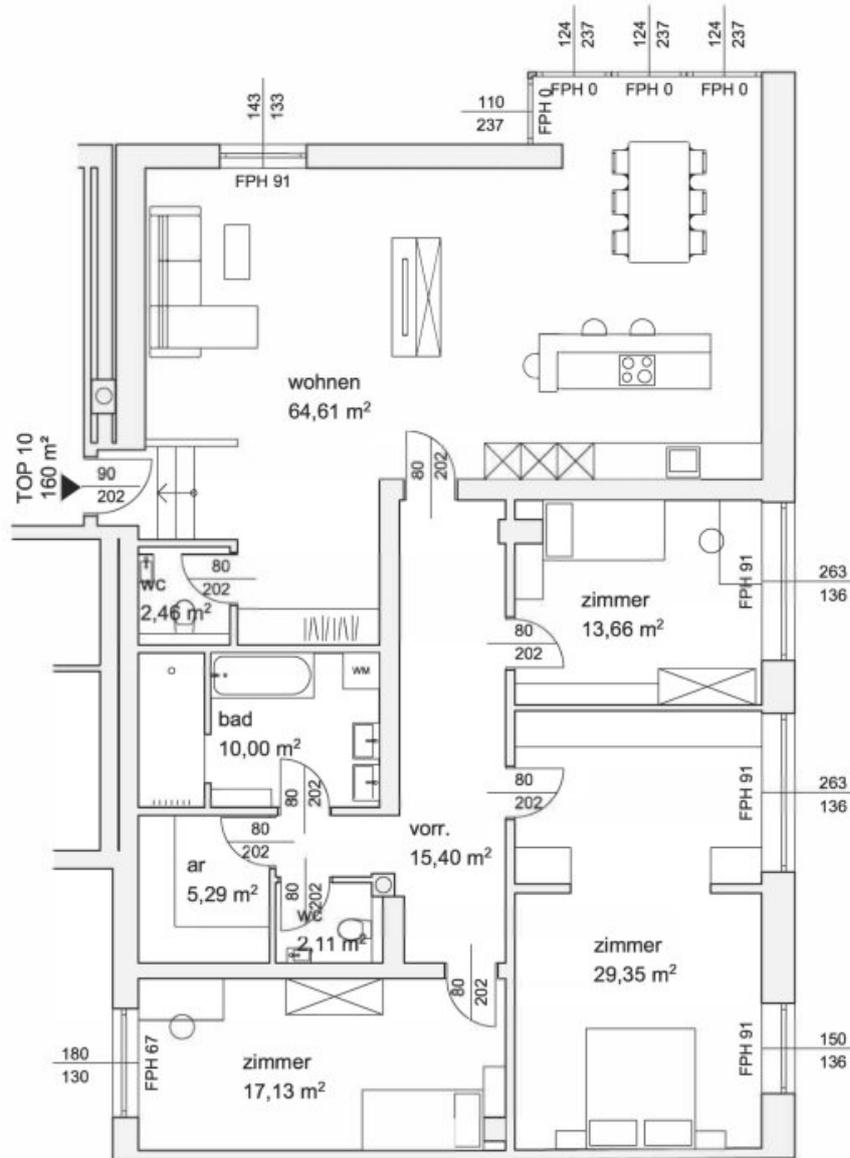


Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



VERKAUFSPLAN

TOP 10

Objektbeschreibung

IN FERTIGSTELLUNG: In diesem exklusiven Bauprojekt im Herzen von **Oberndorf bei Salzburg** entstehen **insgesamt 14** stilvolle Wohnungen mit Wohnflächen von 57 bis 167 m², verteilt auf 2 bis 4 Zimmer. Diese Einheiten begeistern Familien, Paare, Singles und Anleger gleichermaßen. Einige der Wohnungen sind bereits fertiggestellt und verkauft – aktuell stehen noch 8 von 14 Wohnungen zur Verfügung.

Ihr Traumdomizil in Oberndorf bei Salzburg – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit beeindruckendem Wohnbereich

Die gegenständliche **Top 10** erstreckt sich über großzügige ca. 160 m² Wohnfläche und bietet ein Wohnkonzept, das sowohl beeindruckend als auch funktional ist. Diese exklusive Wohnung im 2. Obergeschoss vereint großzügige Räume mit moderner Eleganz und ist ideal für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Raum und Komfort legen.

Luxuriöses Wohnerlebnis mit großzügigem Wohnbereich

Beim Betreten der **Top 10** gelangen Sie direkt in den großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der mit beeindruckenden ca. 64 m² jede Menge Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet. Gleich am Eingang befindet sich ein praktisches Gäste-WC, das den Wohnbereich ergänzt. Vom weitläufigen Wohnbereich aus gelangen Sie in den Flur, der als Privatbereich dient und mit ca. 15 m² ebenfalls viel Platz bietet.

Komfort und Privatsphäre in Perfektion

In dieser großzügigen Wohnung befinden sich zwei gut geschnittene Zimmer mit ca. 13 m² und ca. 17 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Highlight der Wohnung ist das luxuriöse Masterschlafzimmer mit ca. 29 m². Der Privatbereich umfasst außerdem ein großes Badezimmer mit ca. 10 m² sowie ein separates WC. Der Abstellraum mit ca. 5 m² bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein Kellerabteil mit ca. 6 m² ist ebenfalls inklusive und bietet weiteren Platz für Ihre Habseligkeiten.

Exzellente Lage und Infrastruktur

Dank der hervorragenden Lage im Stadtzentrum von Oberndorf profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen alles, was das Herz begehrt. Hier wohnen Sie zentral und dennoch in einem ruhigen, naturverbundenen Umfeld.

Hier einige Highlights:

- Weitläufiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich (ca. 64 m²)
- Luxuriöses Masterschlafzimmer (ca. 29 m²)
- Zwei elegante Badezimmer und zwei separate WCs
- Großzügiger Privatbereich mit Flur (ca. 15 m²) und Abstellraum

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohnraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter [0664 124 77 03](tel:06641247703), **Thomas Habenschuß**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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