

Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung im FISCHER.VILLA.PARK - Oberalm



Objektnummer: 536/2028

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5411 Oberalm
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,81 m ²
Nutzfläche:	108,81 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	245,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

Diese rund **108,81 m² große Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss und Souterrain eines im Jahr 2016 errichteten, modernen Wohngebäudes im FISCHER.VILLA.PARK. Die Immobilie überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung, hochwertige Bauweise und großzügige Außenflächen - herrlicher nach Süden ausgerichteter Gartenbereich, der sehr geschmackvoll gestaltet ist.

Raumaufteilung:

Im **Erdgeschoss** (ca. 56 m²) liegen der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Im **Souterrain** befinden sich zwei weitere, gut belichtete Räume mit Wohnqualität, die flexibel als Büro, Gästezimmer, Fitnessraum oder Hobbybereich genutzt werden können, sowie ein weiteres Badezimmer.

Außenflächen:

Zur Wohnung gehört ein **Gartenanteil von ca. 245 m²** sowie eine **großzügige teils überdachte Terrasse**.

Ausstattung und Merkmale:

- Baujahr 2016, hochwertige Ausführung
- Naturgeölte Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Horizontale Alu-Schiebeelemente für Sonnen- und Sichtschutz
- Hocheffiziente Grundwasserpumpe für Heizung und Warmwasser
- Kellerabteil (ca. 7,5 m²)
- Optional Tiefgaragen- oder Carportstellplätze verfügbar - die Stellplätze sind nicht im Kaufpreis enthalten

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.