

**Traumhaus in Oberndorf: 4 Zimmer, Garten und Balkon –  
Ihr Sanierungsprojekt wartet!**



**Objektnummer: 1982**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5110 Oberndorf bei Salzburg
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,55
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

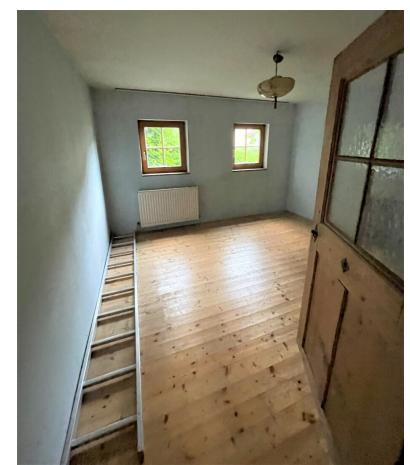
### Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Oberndorf bei Salzburg – ein charmantes Haus, das mit viel Potenzial auf Sie wartet!

Diese Immobilie auf großzügigen 122 m<sup>2</sup> Fläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Dieses sanierungsbedürftige Haus besticht durch seine 4 lichtdurchfluteten Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihr individuelles Wohnkonzept verwirklichen und jeden Raum nach Ihren Wünschen gestalten. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, gesellige Abende mit Familie und Freunden zu verbringen. Hier wird das Kochen zum Vergnügen, während der großzügige Essbereich Platz für gemeinsame Mahlzeiten bietet.

In diesem Haus finden Sie nicht nur ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche, sondern auch ein praktisches Gäste-WC. Die zwei Bäder ermöglichen es Ihnen und Ihrer Familie, sich morgens stressfrei fertig zu machen. Holzverkleidungen und andere charmante Details verleihen dem Haus einen gemütlichen Charakter, der nach individuellen Auffrischungen und Renovierungen nur darauf wartet, zum Leben erweckt zu werden.

Der Garten ist ein wahrer Traum für Naturliebhaber und Familien. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder Ihren grünen Daumen ausleben. Der Balkon bietet zusätzlich einen herrlichen Ausblick und lädt dazu ein, den Tag bei einem Kaffee oder einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die zentrale Lage des Hauses garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen die nahegelegene Stadt Salzburg in kürzester Zeit.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrte: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien. Hier wohnen Sie in einer lebendigen Nachbarschaft, die sowohl Ruhe als auch die Vorteile einer städtischen Infrastruktur vereint.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, ein sanierungsbedürftiges Haus zu erwerben, das Ihnen die Möglichkeit bietet, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese Immobilie in Ihr persönliches Traumhaus!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Oberndorf bei Salzburg wartet auf Sie!

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap